

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога Плана детаљне регулације викенд-зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици, Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације викенд-зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици пре излагања на јавни увид са 139. седнице од 29.07.2021. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације викенд-зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици са 163. јавне седнице Комисије за планове од 12.01.2022. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-612/2021-I
16. септембар 2022. године
НОВИ САД



На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД-ЗОНЕ АРТИЉЕВО – ПОПОВИЦА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

УВОД

Планом детаљне регулације викенд-зоне Артиљево – Поповица у Сремској Каменици (у даљем тексту: План), обухваћен је део простора у јужном делу подручја Града Новог Сада, изван грађевинског подручја, непосредно уз масив Националног парка „Фрушка гора“, а малим делом и сам национални парк.

Планом су обухваћене три целине: део Парагова, Артиљево и Поповица, који се међусобно разликују највише према изграђености и опремљености простора, док су природне карактеристике веома сличне.

Кроз Парагово, на делу који се налази у обухвату Плана, пролази Државни пут IB реда ознаке 21 (Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница) (у даљем тексту: Државни пут IB-21). Ова деоница, спроводи се на основу Плана детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута IB-21 на административном подручју града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 26/17), односно на основу плана детаљне регулације за овај државни пут.

Мањи део простора у обухвату Плана, намењен шуми и шумском земљишту, се спроводи на основу Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19). Обухваћен је Планом како би се проширила регулација пута за Артиљево.

Главни саобраћајни приступ Поповици преко Фрушкогорског пута и са Државног пута IB-21 на истоку, утицали су да се простор Поповице и Парагова интензивније градио од Артиљева, а то се односи и на инфраструктурну опремљеност.

План обухвата простор површине 229,24 ha у Катастарској општини Сремска Каменица

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације викенд-зоне Артиљево – Поповица у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 60/18), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XLV седници, дана 27. децембра 2018. године.

Плански основ за израду Плана су Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ”, број 8/19) (у даљем тексту: ППППН „Фрушка гора“) и Просторни план Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 11/12 и 9/21) (у даљем тексту: Просторни план Града).

Овим планом је обухваћен део који је према ППППН „Фрушка гора“ намењен шумама и шумском земљишту националног парка због дефинисања регулације пута који је потребно проширити, с тим да се наведена активност реализује у оквиру парцеле пута број 3997 КО Ср. Каменица, уз могућност минималног проширења за потребе функционалности пута, без промене намене и нарушавања остатка околних парцела шума и шумског земљишта у НП „Фрушка гора“.

У зони утицаја на национални парк дефинисано је земљиште намењено шумама фрушкогорског пригорја, и пољопривредном земљишту.

Просторним планом Града простор је намењен викенд-зони и саобраћајницама. У односу на ППППН „Фрушка гора“ већи део простора је ван посебне намене, односно у зони утицаја на национални парк, а мањи део у оквиру посебне намене.

2. Извод из планова ширег обухвата

2.1. Извод из ППППН „Фрушка гора“

Простор у обухвату Плана налази се у обухвату ППППН „Фрушка гора“. Мањи део простора у јужном делу обухвата Плана налази се унутар подручја посебне намене, али изван границе Националног парка „Фрушка гора“. У западном делу простора у обухвату Плана обухваћен је део шуме националног парка због дефинисања регулације пута који је потребно проширити, као и део уз Фрушкогорски пут. Обухваћен је због дефинисања регулације пута који је потребно проширити, с тим да се наведене активности реализују у оквиру парцеле путева и грађевинског земљишта, уз могућност минималног проширења за потребе функционалности пута, без промене намене и нарушавања остатка околних парцела шума и шумског земљишта у НП „Фрушка гора“. Остали, највећи део простора у обухвату Плана налази се у заштитној зони Националног парка.

У оквиру заштите природних добара, ППППН „Фрушка гора“ издваја заштићено подручје Национални парк „Фрушка гора“.

„У Националном парку је установљен тростепени режим заштите. Око Националног парка је дефинисана заштитна зона.“

„Концепт заштите Националног парка подразумева очување темељних природних вредности, а остварује се утврђивањем и спровођењем заштите, која је заснована на степену очуваности, потреби спровођења управљачких активности и могућностима одрживог развоја.“

„Имајући у виду да се у окружењу Националног парка налазе насеља са целокупном инфраструктуром, производним погонима, обрадивим површинама и другим објектима, успостављена је заштитна зона Националног парка. Основни циљ успостављања заштитне зоне је да се смањи ниво деградације природних станишта, као и да се обезбеди проходност и функционисање еколошких коридора од којих су најбројније и најзначајније долине фрушкогорских потока.“

„ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ „ФРУШКА ГОРА“ .

Подручје посебне намене чине две просторне целине:

1. „**Национални парк**“ и
2. „**Подручје непосредног утицаја на Национални парк**“.

Подручје просторне целине „Национални парк“ дефинисано је Законом о националним парковима.

Просторну целину „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“ чини подручје уз Национални парк које обухвата:

- грађевинско земљиште ван граница Националног парка (насеља/делови насеља, зоне кућа за одмор, комплекси манастира, туристички и други садржаји) и
- шумско, пољопривредно и водно земљиште, са стаништама заштаћених и строго заштићених дивљих врста која се наслањају на Национални парк.“

„За подручје посебне намене где је прописана "обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом", Просторним планом дата су правила уређења и смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана. (...) Израдом одговарајућег урбанистичког плана дозвољена је корекције основне намене дефинисане Просторним планом, уз обавезну примену правила уређења, смерница и мера заштите утврђених Просторним планом. Ове планове доноси ЈЛС по претходно прибављеној сагласности надлежног органа АП Војводине.

За подручје посебне намене где је дефинисана "примена планских докумената јединица локалне самоуправе (ЈЛС) уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом", Просторним планом се дају смернице за израду планских докумената ЈЛС, са правилима уређења по наменама дефинисаним Просторним планом. Израдом нових планских докумената ЈЛС дозвољена је корекције основне намене уз примену правила уређења, смерница и мера заштите утврђених Просторним планом. Ове планове доносе ЈЛС, а за планове чији обухват је и унутар граница проглашеног или заштићеног природног добра пре доношења неопходно је прибавити и сагласност надлежног органа АП Војводине.“

„Правила уређења у просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“

За подручје просторне целине „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“ дају се правила уређења за:

1. директну примену Просторног плана;
2. обавезну израду одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом;

3. примену донетих планских докумената ЈЛС уз обавезну примену смерница утврђених Просторним планом;

4. израду одговарајућег планског документа у складу са мерама из Просторног плана;

5. примену ППППН за посебну намену дефинисану тим ППППН, уз обавезну примену мера заштите утврђених Просторним планом;

6. израду одговарајућег планског документа за линијску инфраструктуру од утицаја на посебну намену у складу са смерницама и мерама из Просторног плана.“

„За потребе инфраструктурног опремања саобраћајном и другом линијском инфраструктуром и објектима дају се правила уређења за цело подручје обухвата Просторног плана.

За подручје посебне намене „Фрушка гора“, за потребе инфраструктурног опремања туристичких центара и локалитета, дају се следећи услови: (...)

- за потребе дефинисања нових саобраћајних коридора: обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница утврђених Просторним планом;

- за „Фрушкогорски пут“: израда одговарајућег планског документа у складу са мерама из Просторног плана;

- у границама Националног парка: изградња и реконструкција инфраструктурних мрежа и објеката: (...)

- у режиму заштите II и III степена: за изградњу и реконструкцију инфраструктурних мрежа и објеката прибавити посебне услове Покрајинског завода за заштиту природе.“

„За цело подручје обухвата Просторног плана, за потребе инфраструктурног опремања које је од утицаја на посебну намену, дају се следећи услови:

- у посебној намени, у просторној целини „Подручје непосредног утацаја на Национални парк“ и ван посебне намене, у „Подручју од утацаја на посебну намену“: примена планских докумената ЈЛС за инфраструктуру у складу са смерницама и мерама из овог Просторног плана;

- примена донетих ППППН за посебну намену дефинисану тим плановима, уз обавезну примену мера заштите утврђених Просторним планом;

- израда одговарајућег планског документа у складу са мерама из Просторног плана.“

„Остали приступни путеви

Изградња и одржавање осталих приступних путева изводити у складу са важећом регулативом и техничким прописима (SRPS за путеве са малим саобраћајем).

За све интервенције на путној мрежи без обзира на категорију саобраћајнице, која би захтевала ангажовање новог земљишта за реализацију путева и њихових елемената, у складу са законском регулативом, обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана и пројектно-техничке документације (идејни и главни пројекти).“

Цео простор у обухвату Плана налази се у заштитној зони Националног парка.

„Режим заштитне зоне

Због великог утицаја урбаног и пољопривредног окружења Националног парка, као и у циљу повезивања заштићеног подручја преко локалних еколошких коридора са Дунавом као коридором од европског значаја, дефинишу се мере заштите за заштитну зону, усклађене са Уредбом о еколошкој мрежи Републике Србије.

На подручју режима заштитне зоне ограничава се:

1. изградња нових индустријских и прерађивачких погона, као и туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, на удаљеност већу од 500 m од границе Националног парка;
2. лов у појасу од 300 m око Националног парка на плански у сарадњи са надзорном службом Националног парка;
3. коришћење станишта националне еколошке мреже на активности које су у складу са потребама очувања станишних типова приоритетних за заштиту и проходности еколошких коридора;
4. уношење алохтоних врста, на врсте које на основу стручне литературе нису инвазивне у Панонском региону;
5. коришћење шума у приобалном појасу Дунава ширине 20 m, на гајење и обнову аутохтоних врста.“

„ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА“

„Имплементација Просторног плана представља процес примене и спровођења мера и решења утврђених Просторним планом.“

„СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

За цело подручје обухвата Просторног плана дају се смернице за даљу разраду планских решења и њихово спровођење. За потребе разраде планских решења тј., просторног и урбанистачког планирања и израде планских докумената ЈЛС за подручје обухвата Просторног плана, у складу са чланом 21. Закона о рударству и геолошким истраживањима, неопходно је известа инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине.“

„Смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за приступне путеве у Националном парку

За потребе дефинисања грађевинског земљишта за инфраструктуру (приступни пут), за потребе дефинисања нове регулације и изградњу свих планираних садржаја унутар исте, обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница утврђених Просторним планом.

Смернице за реализацију приступних путева произилазе из законске и подзаконске регулативе, као и техничких прописа и препорука.“

**„Смернице за израду планских докумената ЈЛС у Просторној целини
„Подручје непосредног утицаја на Национални парк“**

Сви плански документи ЈЛС, који се налазе делимично или у целости у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк“, морају се усагласити са планским решењима датим Просторним планом.

Израдом планског документа за ЈЛС, а који је у обухвату посебне намене „Фрушка гора“, морају се испоштовати услови дати Просторним планом у вези заштите Националног парка.“

„За потребе дефинисања грађевинског земљишта за инфраструктуру (приступни пут), за потребе дефинисања нове регулације и изградњу свих планираних садржаја унутар исте, обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница утврђених Просторним планом. Смернице за реализацију приступних путева произилазе из законске и подзаконске регулативе, као и техничких прописа и препорука.“

„Компатибилне намене у зони кућа за одмор, које су у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк“, су: угоститељски објекти, спортско-рекреативни објекти, објекти јавних служби, пословни објекти са тихим услужним делатностима (сервис за бицикле, трговина на мало и сл.), као и производни и складишни објекти за потребе малих произвођача чија је производња везана за презентацију и промоцију Фрушке горе и у процесу производње користе се лака теретна возила – ЛТВ. Израдом планског документа ЈЛС дозвољено је пренаменити део зоне кућа за одмор ван Националног парка у неку од наведених компатибилних намена само ако се на адекватан начин реше услови заштите животне средине. Увођењем нових садржаја у зону кућа за одмор не сме се нарушити примарна намена „зона кућа за одмор“. (...) Максимална спратност објеката је П + 1 + Пк. Изградња подрумске и сутеренске етажне дозвољена је ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. На грађевинској парцели обезбедити минимално 40 % зелених површина.

За потоке у насељима за које није утврђена регулација обавезна је израда планског документа на основу смерница утврђених Просторним планом.

При изради планова ЈЛС преузети приступне путеве дате Просторним планом и дати смернице за дефинисање њихове потпуне регулације, кроз планску и/или техничку документацију.“

Простор ван викенд-зоне дефинисане Просторним планом Града, а ван Националног парка „Фрушка гора“, односно посебне намене, дефинисаће се приликом усаглашавања Просторног плана Града са ППППН „Фрушка гора“.

За линијску инфраструктуру Државног пута ИБ-21 обавезна је израда плана детаљне регулације.

Ступањем на снагу ППППН „Фрушка гора“ престаје да важи Просторни план Града у делу, односно за све делове просторне целине „Национални парк“, који се налазе у обухвату Просторног плана Града.

2.2. Извод из Просторног плана Града

За шире подручје које је обухваћено Просторним планом Града, дефинисано је следеће:

- дате су мере за унапређење слике и структуре урбаног предела (очување, унапређење и одрживо коришћење отворених, зелених простора и елемената природе, креирање мреже зелених и јавних простора којом се повезују природне и културне вредности насеља...), као и услови за очување постојећих и уређивање нових репера кроз добијање нових функција и очување специфичних визура;

- утврђени су услови за заштиту зелених површина, као и услови за заштиту и коришћење земљишта, са могућношћу да се првенствено на земљишту слабијег бонитета граде путеви, водопривредни објекти и шире насеља; на површинама са изразитим нагибима терена, у долинама потока, спречавање ерозије и бујица треба остварити забраном скидања биљног покроба, сече шума, изградњом противерозивних и хидромелиорационих система; утврђено је да се на подручју Фрушке горе налазе врло непогодни терени – нестабилни са клизиштима, као и терени са нагибима већим од 8 %, те да се заштита утврђује на површинама деградираним одлагањем отпадака, ерозијом и бујицама;

- Фрушка гора је регистрована као станиште од међународног значаја за птице (ИВА подручје – Important Bird Area), биљке (ИПА подручје – Important Plant Areas) и дневне лептире (РВА подручје – Prime Butterfly Areas).

За подручје јужно од Дунава, тј. сремску страну подручја Града, карактеристичне су зоне воћњака и винограда, као и викенд-зоне, па су у Просторном плану утврђене њихове границе и правила за уређење, а обухвати су дефинисани у односу на одлике стања и могућност контролисаног развоја.

За подручје које ће бити обухваћено Планом, утврђено је следеће:

- обухват викенд-зоне са описаном границом;
- намена земљишта је за викенд-зону „Артиљево–Поповица“;
- викенд-зона се налази у заштитној зони Националног парка;
- правила уређења и правила грађења за реализацију у подручју викенд-зоне;
- у условима за изградњу саобраћајне инфраструктуре, за све нове путне правце условљена је детаљнија разрада, тј. неопходност израде плана детаљне регулације у случају потребе формирања нове регулације; тиме се решава постојећи и будући колски пешачки, стационарни, бициклички и јавни градски саобраћај, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација;

- већи део викенд зоне се налази у зони забране изградње око комплекса специјалне намене, односно ова зона се дефинише као зона са посебним режимом изградње;

- потреба за формирањем зелене мреже, а у оквиру ње екокоридори (Каменички и Новоселски поток) и зоне ублажавања негативних ефеката; ове елементе зелене мреже потребно је повезати и фаворизовати развој делатности, као што су пчеларство, туризам и рекреација;

- као еколошки коридори утврђени су Каменички и Новоселски поток, који пролазе кроз викенд-зону; утврђене су мере заштите, тако да се обезбеди функционисање коридора, „треба очувати природолике катактеристике обале коридора у што већој мери, а за пројекте уређења обале тражити посебне услове Покрајинског завода за заштиту природе“ утврђена је обавеза предузимања одговарајућих мера за одржавање оптималних услова водног режима.

Према инжењерско-геолошкој карти, обухваћено подручје се највећим делом налази на терену погодном за градњу. Источни део простора у обухвату Плана (у долини Новоселског потока) се налази на терену који је неупотребљив за градњу.

„Услови за изградњу у викенд-зонама на сремској страни града

Изградња викенд-кућа у викенд-зонама одвијаће се (...), у складу са следећим условима:

- парцела на којој се гради викенд-објекат не може да буде мања од 1.500 m²,
- у постојећим викенд-зонама, у којима је парцелација извршена пре доношења овог плана (...) парцела може да буде и мање површине, али не мања од 800 m² (изузетно код затечене парцелације минимум је 750 m²),
- на парцели се може изградити један викенд-објекат са помоћним објектом који је у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.),
- укупна површина свих објеката на парцели износи 10 % од површине парцеле, али не више од 150 m² (брutto површина). Површина помоћног објекта је максимум до 10 % од дефинисане површине (15 m²),
- спратност викенд-објекта може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк). На нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену викенд-објекта,
- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу;
- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m;
- приступ парцелама у оквиру викенд зона обезбеђује се са постојећих атарских и општинских путева, уколико се планом генералне (деталне) регулације не утврди другачије;
- у зони забране изградње, изградња нових објеката дозвољава се уз претходну сагласност Министарства одбране.“

3. Опис границе обухвата Плана

Подручје обухваћено Планом налази се у Катастарској општини Сремска Каменица, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 3991 (пут), 3992 (пут) и 2206/2. Одавде се граница пружа на југ и поклапа са границом грађевинског подручја града Новог Сада до тремеђе парцела бр. 3074/5, 3075 и 3552, а на граници Националног парка „Фрушка гора“. У овој тачки граница скреће на југ и поклапа се са границом Националног парка „Фрушка гора“ до преломне тачке на граници парцела бр. 3561 и 4014/3 (поток), затим у оравцу југозапада пресеца парцелу број 4014/3 (поток) и долази до тремеђе парцела бр. 3579/2, 3577 и 4014/3 (поток). Даље, граница прати јужну границу парцеле број 3579/2 до тремеђе парцела бр. 3579/2, 3576 и 3998 (пут), затим скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 3998 (пут) до преломне тачке на граници парцела бр. 3998 (пут) и 4014/3 (поток). Од ове тачке у правцу југоистока, граница пресеца парцелу број 4014/3 (поток) и долази до тремеђе парцела бр. 3570, 3571 и 4014/3 (поток), односно долази до границе Националног парка „Фрушка гора“ и прати је до тремеђе парцела бр. 3929, 3932 и 3952/1, затим прати западну границу парцеле број 3929 и долази до тремеђе парцела бр. 3929, 3933 и 3928/1 и поново долази до границе Националног парка „Фрушка гора“ чију границу прати све до тачке која је удаљена 3 m од тремеђе парцела бр. 3836, 3837 и 3997 (пут). Даље, у правцу запада граница управним правцем долази до планиране западне регулационе линије улице, коју прати у правцу севера до пресека са границом Националног парка „Фрушка гора“ на јужној граници парцеле број 3834, затим прати границу Националног парка „Фрушка гора“ до пресека са западном планираном регулационом линијом улице, коју даље прати до пресека са јужном границом парцеле број 2310/4, где је и граница Националног парка „Фрушка гора“, коју прати до четворемеђе парцела бр. 2307, 2308/1, 2309 и 2310/3. Одавде граница са источне и северне стране заобилази парцеле бр. 2307, 2312, 2316/3, 2216/2 и 2317, затим прати шумски пут на парцелама бр. 2317 и 2295/1, заобилази јужном и источном границом парцелу број 2321 и долази до јужне границе парцеле број 3996 (пут), скреће на запад, јужном и западном границом парцеле број 3996 (пут) до западне границе парцеле број 3995 (пут) и прати је до тремеђе парцела бр. 2249/2, 2247 и 3995 (пут). У овој тачки, граница скреће на запад и прати северну границу парцела бр. 2247, 2237/2, 2237/1 и 2238/1, скреће ка северозападу, прати западну границу парцеле број 2236/1, затим скреће ка истоку, обухвата и прати северне и западне границе парцеле бр. 2236/1, 2236/1, 2236/2, 2236/3, 2248/1, 2248/2, 2248/3, 2248/4, 2248/5, 2249/1, 2249/2, 2251/2, 2251/1, 2255/1, 2255/2, 2255/3, 2225/2 и долази до тремеђе парцела бр. 2225/2, 2228/1 и 2227/18. Даље, граница прати северну границу парцела бр. 2225/2 и 2225/1 и долази до преломне тачке на граници парцела бр. 2225/1 и 2227/15, затим скреће ка југоистоку, пресеца парцелу број 2225/1 и долази до преломне тачке на граници парцела бр. 2225/1 и 2223/2. Од ове тачке граница прати северну границу парцела бр. 2223/2 и 2222/2 и 3995 (пут) и западну границу парцеле број 3991 (пут) и долази до почетне тачке описа границе Плана.

Планом је обухваћено 229,24 ha.

4. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима која су првенствено дефинисана Просторним планом Града, као и дефинисање специфичних правила имајући у виду важећу планску документацију и стање на терену. Такође, за мањи део простора се дефинишу правила у складу са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“.

Уређење и коришћење простора, као и његово комунално опремање, заснива се на организацији и коришћењу земљишта у складу са основном наменом односно његовим статусом заштите.

Планом се одређује намена земљишта, и дефинишу се саобраћајне површине. Одвајају се површине јавних од површина осталих намена. Дефинисани су услови за реализацију планираних намена, односно омогућена је реализација према параметрима из Плана.

5. Опис постојећег стања

Простор углавном карактерише фрушкогорски рељеф са богатим зеленим фондом и великим бројем изграђених објеката, углавном кућа за одмор, мада су у последњој деценији све више, куће за одмор постајале куће за стално становање. Најинтензивнија изградња је дуж главних саобраћајних праваца: у источном делу уз Државни пут IB-21 и нарочито, у средишту простора уз Фрушкогорски пут на делу који је у обухвату Плана до аутобуске окретнице.

Према расположивим подацима из базе Јавног комуналног предузећа „Информатика“ Нови Сад, на обухваћеном простору живи 521 становника, у 127 објеката, у 130 станова на 8476 m², а евидентирано је шест пословних простора укупне површине 654 m². Иако викенд-зона не подразумева стално становање, осим пријављених, постоји одређени број повремених становника и сталних који нису пријављени, као и већи број објеката који нису евидентирани у поменутој бази јер нису стамбеног карактера.

Комунално опремање је неуједначено, а постоје инсталације водовода, електричне енергије и гаса. Корисници удаљени од главних саобраћајница нису опремљени инфраструктуром иако је у одређеној мери реализована.

На простору у обухвату Плана зеленило је заступљено претежно у оквиру уређених окућница кућа за одмор, делимично шумама Националног парка Фрушке горе и вегетацијом уз фрушкогорске потоке.

Оцена стања зеленила

Зеленило кућа за одмор (викенд кућа) је разнолико и заступљено је у великом проценту на појединачним парцелама као и на целокупној површини обухваћеног подручја Плана.

Структура заступљене вегетације је од сасвим младог биљног материјала, меких лишћара, воћних садница, до квалитетне дуговечне вегетације која је парцијално заступљена.

Већи део простора (јужни, југоисточни) се граничи са шумама Националног парка Фрушка гора. Фрушка гора је, пре свега, шумско подручје, уз мањи удео ливадостепске и шумо-степске вегетације, шибљака и живица. Оно што Фрушку гору чини јединственом и особеном управо је спој шумских, шумо-степских и ливадостепских станишта. Од високе шумске вегетације доминирају сребрнолисна липа, храст китњак, буква и граб.

Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор повезан је са уличном мрежом Сремске Каменице преко Државног пута IB-21 на правцу Нови Сад – Рума и Улицом Фрушкогорски пут. Овим улицама одвија се јавни превоз путника.

Изузев наведених улица, уличну мрежу овог подручја, карактеришу уске некатегорисане улице које су претежно у приватној својини. Овим улицама омогућено је само једносмерно одвијање саобраћаја, већином су без коловозног застора и без издвојених површина за кретање пешака и бициклиста.

У источном делу обухваћеног простора, у правцу север-југ, налази се део Државног пута IB-21. Ова деоница, спроводи се на основу Плана детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута IB-21 на административном подручју града Новог Сада.

У источном делу обухваћеног простора, у правцу север-југ, налази се парцела старог индустријског колосека коришћеног у сврхе експлоатације дрвне грађе из Фрушке горе.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом већег дела Поповице решено је преко водоводне мреже, која функционише у оквиру водоводног система Града Новог Сада. У склопу водоводног под система „Поповица“ функционишу два резервоара за воду „P2“ и „P3“ и једна пумпна станица. Поменути објекти налазе се у обухвату овог плана, осим њих изграђен је и резервоар „P1“ са пумпом станицом северно од обухваћеног простора. На Артиљево не постоји водоводна мрежа. Потребне за водом решавају се преко бушених бунара на сопственим парцелама. Постојећа мрежа задовољава потребе за санитарном водом корисника простора на Поповици. Из водоводног подсистема „Поповица“ тренутно није могуће снабдевати водом простор Артиљево.

Одвођење отпадних вода није решено преко канализационог система. Отпадне воде са овог простора се одводе у септичке јаме на парцелама корисника. Имајући у виду да се ради о викенд-зони, постојећи начин одвођења отпадних вода је одговарајући.

Одвођење атмосферских вода није решено преко канализационог система. Атмосферске воде делом се упијају у тло, а делом се гравитационо сливају ка нижим теренима и потоцима. У источном делу постоји Новоселски поток, док у западном делу постоје два крака потока, која у нижим деловима Сремске Каменице формирају Каменички поток. Имајући у виду да се ради о викенд-зони, постојећи начин одвођења атмосферских вода је одговарајући.

Енергетска инфраструктура

На простору у обухвату Плана постоји делимично изграђена надземна електроенергетска и мрежа електронских комуникација које задовољавају потребе садашњих корисника простора.

Простор у предложеном обухвату је делимично опремљен гасификационом мрежом. Снабдевање топлотном енергијом се одвија из локалних топлотних извора, а околно подручје према Сремској Каменици се снабдева топлотном енергијом из гасификационог система, које се обезбеђује са Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС), „Сремска Каменица” која се налази северно од подручја.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

1.1. Подела простора на просторне целине

У обухвату Плана се могу издвојити три целине, према наслеђеним топонимима који се и данас користе: Парагово, Артиљево и Поповица.

Постор дела Парагова који је у обухвату Плана се налази уз обе стране Државног пута ИБ-21. Деоница Државног пута ИБ-21 која се налази у обухвату Плана, спроводиће се на основу Плана детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута ИБ-21 на административном подручју града Новог Сада док је он на снази, односно на основу плана детаљне регулације за овај државни пут.

Највећа целина је простор Поповице, која се око Фрушкогорског пута пружа до Артиљева на северу, и Парагова на истоку.

Артиљево је целина која се издваја из околног рељефа са заравни на којој су најгушће изграђене куће за одмор и веома стрмим падинама. Простире се између Малокаменичког пута и Каменарског потока.

За простор у целини дефинисане су планиране намене, у складу са концептом уређења у обухвату Плана.

1.2. Намена земљишта

У складу са Просторним планом Града, Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ као и на основу детаљног разматрања одлика простора, на простору у обухвату Плана планирају се следеће намене: куће за одмор, шуме фрушкогорског пригорја и пољопривредно земљиште у зони утицаја на Национални парк „Фрушка гора“, пролази, резервоар за воду, водно земљиште (потоци), као и јавне саобраћајне површине.

На основу важећих докумената и планова вишег реда простор викенд-зоне ће се уређивати по смерницама из ових докумената и специфичностима појединих просторних целина, а у складу са условима које утврђује овај план.

Куће за одмор чине најзаступљенију намену на целом простору и заузимају више од две трећине укупне површине. Градиће се објекти спратности до П+Пк, а за оне који се граде на нагнутом терену могуће је градити сутерен. Такође, Планом су дефинисани услови изградње помоћних објеката као и услови за формирање грађевинских парцела. Новоформиране и постојеће парцеле излазе на јавну саобраћајну површину директно, или индиректно, преко пролаза који се формирају као посебне парцеле. Такође, могуће је остварити везу са јавном саобраћајном површином уз право службености пролаза преко друге, или других парцела. Уз основну намену кућа за одмор, дефинисане су комплементарне намене које се могу реализовати у склопу услова дефинисаних Планом.

У оквиру намене куће за одмор, четири постојећа планинарска дома представљају једну од комплементарних намена.

За део простора који се налази изван границе викенд-зоне која је утврђена Просторним планом Града, а налази се изван Националног парка „Фрушка гора“, дефинисане су намене: шуме фрушкогорског пригорја и пољопривредно земљиште, у складу са ППППН „Фрушка гора“, а овим планом су дефинисана правила уређења и грађења.

Такође уз прилазни пут Артиљево, у обухвату Плана се налази око 2,2 ха шуме и шумског земљишта Националног парка „Фрушка гора“ III степена заштите. Овај простор који је означен на графичком приказу се у потпуности спроводи на основу ППППН „Фрушка гора“. Налази се у обухвату овог плана како би се проширио пут за Артиљево, односно како би се шумско земљиште пренаменило у јавну саобраћајну површину.

Утврђена је регулација Фрушкогорског пута, као и приступна саобраћајница Артиљево и њена веза са Малокаменичким путем.

Земљиште јавне намене раздвојено је од површина осталих намена.

С обзиром на надморску висину простора, за снабдевање водом издвојене су две парцеле са постојећим резервоарима за воду који опслужују простор Поповице. Да би се остали део простора снабдео водом планирано је повезивање резервоара „Татарско брдо“ са резервоаром „Мошина вила“, што је преуслов за даљи развој водоводне мреже на простору Артиљева и Парагова. Ова веза није у обухвата Плана али је предуслов за изградњу планиране водоводне мреже, односно за задовољење потреба корисника.

У југоисточном делу простора ван обухвата Плана налази се војни комплекс, а према условима надлежног министарства дефинисана је зона забране изградње која је од утицаја на План.

Фрушкогорски потоци Каменарски (Малокаменички) и Новоселски су према условима заштите природе локални еколошки коридори, а уз њих је дефинисан заштитни појас уз који је забрањена изградња као и утврђене мере за санирање ерозије тла у кориту. У дефинисаној зони уз Државни пут IB-21, због носивости тла, условљавају се геомеханичка испитивања, како би се одредиле мере санације и услови за пројектовање.

Планом је дефинисано оптимално инфраструктурно опремање простора, како би се задовољиле потребе садашњих и будућих корисника имајући у виду ограничења и могућности које проистичу из специфичност и намене.

1.3. Нумерички показатељи

Бруто површина обухвата Плана	229,24 ha.
Нето површина	195,91 ha.

Биланс површина

Табела број 1: Површине јавних намена

Намена	Површина (ha)	Учешће у укупном простору (%)
саобраћајне површине	25,51	14,00
водене површине (потоци)	5,10	2,10
резервоари за воду	0,18	0,10
Укупно површине јавне намене	30,99	16,20

Табела број 2: Површине осталих намена

Намена	Површина (ha)	Учешће у укупном простору (%)
куће за одмор	163,48	63,98
шуме фрушкогорског пригорја	0,84	3,52
шуме националног парка	22,24	14,3
пољопривредно земљиште	8,07	0,40
пролази	3,82	1,60
Укупно површине осталих намена	198,45	83,80

Оквирни капацитети простора, према утврђеним параметрима

Куће за одмор (рачунато са оптмалном просечном површином парцеле од око 1400 m²):

- површина простора под наменом:	163,48 ha,
- број кућа за одмор	око 1145,
- површина објеката у основи коју је могуће остварити:	око 171500 m ² ,
- оквирна развијена површина објеката – бруто:	око 344000 m ² .

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. 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 број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 2247, 2250, 2336, 2341/20, 2372, 2597/2, 2598/2, 2599/2, 2600/2, 2610/3, 2610/4, 2611/3, 2613/2, 2614/2, 2615/2, 2621/2, 2904/2, 2906/2, 2907/4, 2907/5, 2907/6, 2923/2, 2951, 2965, 2966, 2977, 2992, 3673/10, 3724/3, 3738/2, 3739/4, 3739/5, 3739/6, 3740/2, 3807/2, 3839/2, 3840/2, 3843/2, 3845/2, 3846/2, 3847/2, 3859/2, 3861/3, 3887/2, 3888/2, 3889/2, 3893/2, 3996 и делови парцела бр. 2220, 2222/1, 2248/5, 2249/1, 2249/2, 2251/1, 2251/2, 2252, 2257, 2261, 2262, 2263, 2269, 2270, 2271, 2273/10, 2278, 2287/1, 2287/2, 2287/3, 2287/4, 2288, 2289, 2290, 2309, 2310/1, 2310/2, 2310/4, 2310/5, 2311/1, 2311/2, 2311/3, 2322, 2323, 2324, 2328, 2330, 2331, 2334, 2335/1, 2335/2, 2335/3, 2335/4, 2335/5, 2335/6, 2337/1, 2338/1, 2338/2, 2338/8, 2338/9, 2340, 2341/6, 2341/7, 2341/8, 2341/9, 2341/10, 2341/12, 2341/14, 2341/22, 2341/23, 2341/24, 2341/25, 2341/37, 2341/46, 2341/47, 2341/48, 2341/51, 2341/58, 2352, 2353/1, 2355, 2362, 2363/1, 2363/2, 2363/3, 2367, 2369, 2371, 2375/1, 2376/1, 2377, 2378, 2387/1, 2387/2, 2401/5, 2401/6, 2401/7, 2403/6, 2403/7, 2403/8, 2403/9, 2403/10, 2477/2, 2478, 2480/1, 2480/2, 2480/3, 2480/4, 2480/5, 2498, 2499, 2632, 2633/1, 2633/3, 2633/4, 2634, 2638/1, 2640/1, 2640/2, 2640/3, 2640/4, 2640/5, 2640/6, 2648, 2649/1, 2649/2, 2652/1, 2652/2, 2653, 2824, 2922, 2923/4, 2923/5, 2923/6, 2964, 2967, 2968, 2976, 2978/1, 2988, 2989, 2990, 3031, 3582/1, 3673/3, 3724/1, 3725/1, 3725/2, 3727/1, 3727/3, 3728, 3729/1, 3729/2, 3736/2, 3737/1, 3740/1, 3742/1, 3751, 3752/1, 3752/2, 3753/1, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3762, 3765, 3766, 3769, 3771, 3781/1, 3782, 3783, 3785, 3786, 3787, 3789, 3793/1, 3793/2, 3793/3, 3794, 3795/1, 3795/2, 3807/1, 3833, 3834, 3835, 3836, 3838, 3839/1, 3840/1, 3843/1, 3845/1, 3846/1, 3847/3, 3847/4, 3847/5, 3847/8, 3859/1, 3861/2, 3887/1, 3889/1, 3949/1, 3990, 3991, 3995, 3997, 4010/9, 5845;

- водене површине (поток): целе парцеле бр. 2267, 2581 и делови парцела бр. 4012/1 и 4014/3;

- резервоар за воду: целе парцеле бр. 2877/3 и 3737/2.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 342,50 m до 140,00 m са падом од југа према северу. Најнижи терен је на северозападном делу уз Новоселски поток. Планиране саобраћајнице су прилагођене терену, са падовима испод 10 %, изузев

на краћим деоницама, где су због конфигурације терена нагиби знатно већи од 10 %. Пре реализације Плана потребно је терен снимити у висинском погледу, пошто је план нивелације урађен на основу катастарског плана размере 1:2500, тј. при изради пројекта саобраћајница могућа су одступања нивелета од нивелета датих овим планом.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- интерполоване коте,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Источни део обухваћеног простора саобраћајно је повезан са уличном мрежом Сремске Каменице и Новим Садам преко Државног пута ИБ-21, средишни део Фрушкогорским путем, а источни Малокаменичким путем.

Дуж Државног пута ИБ-21 и Фрушкогорског пута, одвија се јавни превоз путника.

Конфигурација терена, положај парцела, постојећи саобраћајни коридори и легално и нелегално изграђени објекти утицали су на планирано саобраћајно решење.

Планирана улична мрежа се у највећој мери ослања на трасе постојећих улица, некатегорисаних и атарских путева.

У складу са преовлађујућом наменом обухваћеног простора (викенд-зона) и минималним прописаним степеном инфраструктурне опремљености, саобраћајне површине се деле на јавне саобраћајне површине и пролазе.

Јавне саобраћајне површине чине:

- Државни пут ИБ-21,
- Фрушкогорски пут,
- западно и паралелно са Државним путем ИБ-21, налази се парцела старог индустријског колосека коришћеног у сврхе експлоатације дрвне грађе из Фрушке горе,
- Малокаменички пут и
- улица између Малокаменичког пута и Каменарског (Малокаменичког) потока.

Најзначајније планиране интервенције на друмској саобраћајној мрежи су дефинисане на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, регулације и нивелације са саобраћајем“ у размери 1:2500, а то су:

- проширење регулације државног пута и изградња коловоза, режијских саобраћајница, тротоара, бицикличких стаза и заштитног зеленила; кородор овог пута реализоваће се на основу Плана детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута ИБ-21 на административном подручју града Новог Сада који је имплементиран је у планско решење јер је од значаја за простор у обухвату Плана;

- проширење попречног профила Фрушкогорског пута на приближно 10 m у оквиру којег је планиран двосмерни коловоз ширине 5,5 m, тротоари и зеленило;

- у оквиру парцеле старог индустријског колосека, планира се изградња једносмерног коловоза ширине 3,5 m и тротоара; у јужном делу овог коридора, планиран је двосмерни коловоз ширине 5 m; Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени листа Града Новог Сада“, бр. 32/13, 8/19 – др. план, 9/21 и 28/21 – др. план) на овој траси, која се протеже ван обухвата Плана, утврђена је обавеза да се преиспита оправданост изградње регионалне пруге Рума–Петроварадин (Нови Сад), кроз израду генералног пројекта са претходном студијом оправданости; како до сада није дошло до израде студије оправданости и израде генералног пројекта, а постоје потребе за коришћењем ове трасе за одвијање друмског саобраћаја, предлаже се да се парцела старог индустријског колосека намени за саобраћајне површине (коловоз, паркинг и тротоар);

- продужетак и проширење Малокаменичког пута на минимално 5 m;

- продужетак и проширење улице између Малокаменичког пута и Каменарског (Малокаменичког) потока на минимално 5 m.

Поред коловоза и тротоара, у оквиру попречног профила Фрушкогорског пута могућа је изградња бицикличке стазе (иако није учртана на графичким прилозима и попречном профилима ове улице). Због специфичне конфигурације ове улице, траса бицикличке стазе ће се дефинисати приликом израде пројектне документације.

Пролазе чине све колске и инфраструктурне површине којима се обезбеђује приступ парцелама које немају директан приступ јавној саобраћајној површини.

У Плану су назначени постојећи и предложени пролази. Они нису обавезујући, односно могуће их је формирати и другачије него што су приказани графички, у складу са правилима која су утврђена Планом.

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом Поповице, Парагова и Артиљева биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Већи део Поповице снабдева се водом, преко постојеће водоводне мреже, профила од Ø 100 mm, Ø 90 mm, Ø 60 mm и Ø 53 mm. У склопу водоводног подсистема „Поповица“ функционишу два резервоара за воду „P2“ и „P3“ и једна пумпна станица. Поменути објекти налазе се у обухвату овог плана, осим њих изграђен је и резервоар „P1“ са пумном станицом северно од обухваћеног простора.

Постојећи резервоари „P2“ и „P3“ и пумпна станица, Планом се задржавају уз могућност реконструкције и повећања капацитета.

Простор Парагова делимично се снабдева водом преко постојеће мреже која је реализована дуж Државног пута ИБ-21. Остатак простора Парагова, на ком до сада није реализована мрежа, снабдевање се преко планиране водоводне мреже.

Простор Артиљева снабдевање се водом преко планиране водоводне мреже.

У условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад, констатује се да постојећа мрежа не задовољава потребе корисника простора Артиљева и

Поповице. Постојећа мрежа снабдева се из подсистема „Јединци“, са доводника Ø 400 mm. Да би се обезбедиле довољне количине воде за простор Артиљева и Поповице, неопходно је да се повеже резервоар „Татарско брдо“ са резервоаром „Мошина вила“, цевоводом профила Ø 250 mm и Ø 200 mm. Поменута веза налази се ван обухвата овог плана, али је услов за даљи развој водоводне мреже на простору Артиљева и Парагова.

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

Секундарну водоводну мрежу могуће је реализовати и у оквиру постојећих и планираних пролаза, уз сагласност власника парцела.

Уз постојећу водоводну мрежу која се налази на осталом грађевинском земљишту планирају се заштитни појасеви укупне ширине 2 m. У овом појасу забрањена је изградња објеката и садња дрвећа.

До реализације планиране водоводне мреже, снабдевање водом ће се решавати преко бушених бунара, на парцелама корисника.

Постојећа и планирана мрежа омогућиће довољне количине воде свим будућим корисницима простора.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода викенд-зоне биће решено сепаратно.

Отпадне воде ће се решавати преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника.

Посебно се инсистира на водонепропусности, а у циљу спречавања загађења подземних водоносних слојева.

Атмосферске воде ће се преко планиране канализационе мреже атмосферских вода одводити ка нижим теренима, односно ка постојећим потоцима Новоселском и Каменарском.

Атмосферска канализација реализоваће се у виду ригола поред пута. Планом се омогућава реализација и затворене канализационе мреже атмосферских вода. Пре упуштања атмосферских вода у потоке потребно их је третирати на сепаратору уља и масти.

Уз постојеће потоке Новоселски и Каменарски (Малокаменички), планирају се заштитни појасеви ширине 10 m обострано, мерено од парцеле потока. У овом појасу забрањена је изградња објеката.

Услове укрштања планираних инсталација са потоцима, као и услове упуштања атмосферских вода у потоке, потребно је прибавити од Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“.

Уколико се укаже потреба за израдом пројектно-техничке документације за уређење потока, новопланиране регулације утврдиће се кроз израду плана детаљне регулације.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС) 110/35(20) kV „Нови Сад 1“ и ТС 110/20 kV „Нови Сад 6“. Од ових ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Већи део подручја је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Нове ТС се могу градити према потребама као стубне ТС 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 ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. Нисконапонску надземну мрежу је такође потребно изградити подземно, где технички услови то дозвољавају, а где то није технички изводљиво може се задржати и градити надземна мрежа. На обухваћеном подручју планира се изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

С обзиром на захтевани степен комуналне опремљености за викенд-насеља, на подручју се не планира системско снабдевање топлотном енергијом. У обухвату Плана постоји делимично изграђена дистрибутивна гасна мрежа са које је могуће изградити нове прикључке до постојећих и планираних објеката.

Потрошачи који не буду прикључени у гасификациони систем ће се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора који не утичу штетно на животну средину, као и коришћењем обновљивих извора енергије.

Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи

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

Активни соларни системи

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну употребу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела.

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.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

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

Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 15 kW) могу се постављати на парцелама намењеним породичном становању, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

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

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (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.

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

3.5. Електронске комуникације

С обзиром на захтевани степен комуналне опремљености за викенд-насеља, на подручју се не планира опремање објеката инсталацијама електронских комуникација.

На подручју постоји делимично изграђена мрежа електронских комуникација. У случају да су испуњени просторно-технички услови (слободан линијски коридор и минимално дозвољено растојање у односу на инсталације планиране овим планом), оставља се могућност прикључења у системе електронских комуникација изградњом прикључака од постојеће мреже до објеката. У случају неопходности постављања мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже, уличне кабине постављати на осталом земљишту, уз сагласност власника парцеле.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније, као и системе осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи се могу постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;

- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама већим од 1500 m² уз обавезну сагласност власника; 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 надлежне управе.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45⁰09'3.96''N 19⁰42'40.02''E.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На простору обухваћеном Планом зеленило је заступљено претежно у оквиру уређених окућница кућа за одмор, шумама које су делимично у Националном парку Фрушке горе, а делимично ван и вегетацијом уз фрушкогорске потоке.

Избор врста треба да је прилагођен овом подручју, с тим да масу зеленила чини аутохтони биљни асортиман ради очувања биодиверзитета обухваћеног подручја. Поред основних биљних врста, могу да се унесу и неке драгоцене декоративне врсте дрвећа и шибља, које су већ прилагођене овом поднебљу.

При садњи високе и ниске вегетације током уређења зелених површина и подизања зеленила потребно је избегавати инвазивне врсте. Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20 % и оптимално 50 %, а примену четинарских врста (максимум 20 %).

Зеленило кућа за одмор

Зеленило кућа за одмор (викенд-кућа) је разнолико и заступљено је у великом проценту на целокупној површини обухваћеног подручја.

Структура заступљене вегетације иде од сасвим младог биљног материјала, меких лишћара, воћних садница, до квалитетне дуговечне вегетације која је парцијално заступљена.

Предбашта, декоративни кућни врт и евентуално мања био башта са воћним садницама, поврћем и цвећем, основни су елементи за планирање зеленила око викенд-кућа на парцели.

Шуме фрушкогорског пригорја

Фрушка гора је, пре свега, шумско подручје, уз мањи удео ливадостепске и шумостепске вегетације, шибљака и живица. Оно што Фрушку гору чини јединственом и особеном управо је спој шумских, шумостепских и ливадостепских станишта. Шуме Фрушке горе сачињене су од великог броја врста дрвећа и грмља, доминирају сребрнолисна липа, храст китњак, буква и граб.

Шуме треба да допринесу стабилности укупног екосистема, увећању природног богатства и биодиверзитета. У том смислу, је потребно: унапредити стање шума смањењем учешћа разређених и деградираних састојина, преводити изданачке састојине у више узгојне облике (конверзија); унапредити здравствено стање шума и заштићена подручја заштитити и користити сагласно актима о проглашењу.

Потоци

Потоци у обухвату Плана као и већина Фрушкогорских потока тече долинама које се протежу југ-север. Долине Каменичког и Новоселског потока природни су носиоци вегетације. Осим линијског повезивања зеленило овде има улогу заштите од ерозије. Уз постојеће потоке, планирају се заштитни појасеви у којим је забрањена изградња објеката.

Долине потока су биолошке доминанте предела и чувају се у свом изворном облику, уз могућу допуну аутохтоном вегетацијом.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

У обухвату Плана налазе две просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности – два локална еколошка коридора, Новоселски и Мали Каменарски поток, утврђени Просторним планом Града. Коридори су приказани на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, нивелације регулације и саобраћаја“, у размери 1:2500.

Мере заштите за еколошке коридоре

Опште мере

Није дозвољено уништавање површина под вегетацијом у природном и блиско-природном стању (ливаде, пашњаци, тршћаца итд.) као и чиста сеча шумских појасева, шумарака или других врста зеленила у непосредној близини водотокова – еколошких коридора.

Обезбедити повезивање станишта заштићених врста (Националног парка „Фрушка гора“ и станишта викенд-зоне) са међународним еколошким коридором реке Дунав:

- шумских станишта подизањем/обнављањем појасева високог зеленила;
- степских и шумостепских станишта очувањем/унапређењем континуираног појаса травне вегетације.

Обезбедити отвореност потока на целој дужиним (извршити ревитализацију коридора код зацењених деоница) и обезбедити проходност уређењем зеленила у зонама водопривредних објекта.

Поплочавање и изградњу обала потока са функцијом еколошких коридора:

- свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења;
- попличани или бетонирани делови обале, морају садржати појас нагиба до 45° а структура овог појаса треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија, првенствено током малих и средњих водостаја;
- током реконструкције/одржавања постојећих обалоутврда попличане или бетониране делове комбиновати са мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45 %, површина са вегетацијом) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке.

Обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације уз обалу као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта.

Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор за израду техничке документације приликом:

- регулације водотока (пресецање меандара, изградња обалоутврда, продубљивање корита), попличавања и изградње обала;
- изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима;
- изградње нових и обнављања постојећих мостова.

Очувати групације стабала, шумарке и травну вегетацију уз обале потока у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m (у случају ужег појаса приобалног земљишта од наведених вредности, обезбедити травни појас до границе водног земљишта). Травна вегетација се одржава редовним кошењем. Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.

На грађевинском земљишту, наменити што већи део деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности:

- очувати појас приобалне вегетације на што већој дужини обале водотока/ канала;
- на деоницама, где се грађевинско земљиште пружа у већој дужини од 500 m, поред предвиђеног континуалног зеленог појаса 4–8 m ширине, планским документима обезбедити и блокове заштитног зеленила на сваких 200–500 m дужине обале.

Посебне мере очувања функционалности и проходности коридора

За заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије загађујућих материја воденом површином применити одговарајуће хемијско-физичке мере и биолошке мере санације (према посебним условима надлежне институције).

Није дозвољена изградња складишта опасних материја (резервоари горива и сл.) у небрањеном делу плавног подручја водотокова. На простору еколошког коридора управљање отпадом вршиће се у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим важећим прописима.

У зонама водопривредних објеката применити техничка решења којима се обезбеђује континуитет вегетације приобалног појаса и проходност терена за слабо покретљиве ситне животиње.

Далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин.

Озелењавање треба да се остварује паралелно са изградњом објеката. Забрањено је сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина одстранити присутне самоникле јединке.

Мере заштите и унапређења за заштитну зону еколошких коридора

Појас од 200 m од еколошког коридора

У појасу од 200 m од еколошког коридора планским решењима мора се обезбедити:

- примена мера заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења,
- дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста.

Појас од 50 m од еколошког коридора

У појасу од 50 m од еколошког коридора забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору.

Примењују се следеће мере:

- очување проходности еколошког коридора површинских вода забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова оградe које омогућују кретање ситних животиња; најповољније су ограде од вертикалних елемената међу којима је растојање 10–12 cm; код затворених ограда или приликом адаптације постојећих ограда обезбедити проходност дивљим врстама, постављањем наведених вертикалних елемената бар на доњем делу оградe (од површине тла минимално до 0,4–0,5 m висине) на сваких 50 m и код свих преломних тачака (углова) оградe;

- обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора; овај појас је означен на графичком приказу број 2;

- објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе коридора.

Појас од 50 m од еколошког коридора на грађевинском земљишту

У појасу од 50 m од еколошког коридора на грађевинском земљишту услов за изградњу:

- вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора;

- саобраћајница са тврдим застором за моторна возила (у насељима, као и приступних саобраћајница водопривредним објектима ван насеља) је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

5.2. Мере очувања културних добара

Према подацима надлежног Завода за заштиту споменика културе, на подручју у обухвату Плана нема заштићених културних добара нити локалитета са археолошким садржајем.

Такође, и поред непостојања евидентираних археолошких локалитета приликом извођења било каквих радова важе опште мере заштите прописане Законом о културних добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон и 35/21 – др. закон).

Обавеза је инвеститора и извођача радова да, уколико приликом извођења земљаних радова унутар обухвата Плана наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, потребно је одмах, без одлагања да се обуставе радови, оставе налази у положају у којем су пронађени и да одмах о налазу обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

На основу инжењерско-геолошке карте која је саставни део Просторног плана Града, на простору у обухвату Плана, највећим делом заступљен је терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2,0 kg/cm²), где је могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих. Малим делом на источној страни заступљен је терен врло непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи < 0,5 kg/cm²).

Литолошка класификација

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини:

- Терцијар (глинци, лапорци, конгломерати, глине, пескови).

Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на простору у обухвату Плана су:

- рендзина на лесу и лесоликим седиментима;
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – карбонатни – посмеђени;
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – посмеђени;
- еутрично смеђе земљиште (Еутрични комбисол) – лесивирано;
- алувијално земљиште (Флувисол) и делувијално земљиште (Колувијум) – карбонатно и бескарбонатно.

Природни услови

Сеизмичке карактеристике

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације Србије, подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале.

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума: март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

Релативна влажност ваздуха се креће у распону од 60 до 80 % током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра се креће између 0,81 и 1,31 m/s.

6.2 Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Мере заштите животне средине спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон) и другим прописима из ове области.

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама кућа за одмор треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме, како би се спречио сваки вид загађивања ваздуха, вода и тла (водонепропусне септичке јаме и сл.).

На простору у обухвату Плана забрањена је изградња објеката који неповољно утичу на ваздух, воде, земљиште и шуме, изгледом, прекомерном буком или могућношћу да на други начин наруше вредности карактера предела, природне и остале вредности подручја, а посебно амбијенталне вредности насеља, геоморфолошких формација и станишта биљака и животиња (нпр. индустријски објекти, складишта/стоваришта, фарме и др. објекти).

Мере заштите ваздуха

С обзиром на то да се ради о викенд-зони, на простору у обухвату Плана не региструју се загађивачи ваздуха.

Одржавањем постојеће квалитетне вегетације и повећањем површина под шумама, планирањем зелених површина дуж постојећих и новопланираних саобраћајница, задржаће се изузетно повољни микроклиматски услови обухваћеног простора.

Праћење и контрола квалитета ваздуха у обухвату Плана, обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим подзаконским актима.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Простор у обухвату Плана нема изграђену канализациону мрежу па се отпадне воде одводе у септичке јаме на парцелама корисника. Основне мере заштите вода биће

остварене изградњом канализационе мреже, чиме ће се спречити досадашње интензивно загађење животне средине настало упуштањем комуналних отпадних вода у подземље.

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),

- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),

- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14).

Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у поток, атмосферску канализацију, околне површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, према условима надлежног јавног комуналног предузећа. Као привремено решење до изградње канализационе мреже, предвидети изградњу водонепропусне септичке јаме, одговарајуће запремине, без упијајућег бунара, коју ће редовно празнити надлежно јавно комунално предузеће.

Забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозити квалитет (еколошки статус) тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чл. 97. и 133. (став 1. тачка 9.) Закона о водама.

Мере заштите земљишта

На простору у обухвату Плана неопходно је обезбедити заштиту тла од ерозије и деградације применом одговарајућих биолошких и техничких мера (нарочито уз потоке и на нагнутом терену).

Примена концепта органске пољопривреде, који искључује конвенционалне методе употребе хемијских средстава заштите и агротехничких мера у пољопривреди значајно ће допринети заштити земљишта од загађивања.

Мере заштите од буке

Афирмација бицикличких и пешачких стаза имаће позитиван утицај на животну средину обухваћеног простора. Изградња нових саобраћајница незнатно ће повећати ниво буке.

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке, потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Мере управљања отпадом

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом, Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21), 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), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

С обзиром да је простор у обухвату Плана планиран као викенд зона, корисници ће моћи да задуже искључиво пластичне канте, запремине 120 л. На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14), члан 5., број потребних посуда у режиму уклањања отпада једном недељно, за индивидуални тип становања најсличнији зони кућа за одмор, је следећи: за једног до четири члана домаћинства – једна пластична канта запремине од 120 л, за четири до седам чланова домаћинства – две пластичне канте запремине од 120 л и за више од седам чланова, три пластичне канте запремине од 120 л. На основу члана 7. корисник је дужан, да у време уклањања отпада, посуду из члана 3. став 1. тачка 2. овог Правилника донесе до места одређеног у складу са овим Правилником, при чему посуда не може бити постављена на већој удаљености од два метра, од трасе проласка возила за транспорт отпада. У деловима Града у којима због специфичности просторног уређења није могуће постављање посуда, отпад ће доносити у врећи за сакупљање отпада из члана 3. став 1. тачка 9., овог Правилника, при чему врећа не може бити постављена на већој удаљености од два метра, од трасе проласка возила за транспорт отпада.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: ТС, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- евидентирање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и др.

7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20), односно у складу са важећим прописима за дату област, ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

Заштита од поплава

Подручје у обухвату Плана није директно угрожено поплавама од спољних вода. Потоци у обухвату Плана, Новоселски и Каменарски (Малокаменички), су бујични потоци али обухваћени простор се налази на узводним деоницама потока, тако да није угрожен плављењем, као што је то случај на низводним деоницама. Уз потоке је утврђен заштитни појас у коме је забрањена изградња објеката и садња дрвећа.

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, нови објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Објекти за заштиту становништва

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају склањање људи, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката.

На простору у обухвату Плана нема постојећих јавних склоништа.

У постојећим објектима, за склањање људи, материјалних и културних добара користиће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти, прилагођени за заштиту, на начин, и према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних објеката за јавно коришћење просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

Пожељно је да се склоништа користе двопаменски, најбоље као гараже или складишни простор.

8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1. Правила парцелације

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена.

На графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене. За површине осталих намена дефинисана су правила парцелације по утврђеним наменама.

Општи услови за парцелацију

Не условљава се максимална површина парцеле. Парцеле се могу делити до најмање површине према Планом дефинисаним параметрима, а могу се укрупњавати без ограничења.

Толеранција код прописаних вредности за формирање нових парцела је 10 %.

Свака парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, директно или преко пролаза минималне ширине 2,5 m. Пролаз се формира као посебна парцела. Осим пролаза који су назначени на графичком приказу, формирају се нови како би се обезбедио приступ јавној саобраћајној површини, односно да би постојеће или планиране парцеле била грађевинске. Такође, парцела може бити грађевинска уколико приступ јавној саобраћајној површини остварује преко друге, односно других парцела уз утврђено право службености пролаза.

Уколико парцела нема излаз на јавну саобраћајну површину, могуће је и обједињавање те парцеле са делом суседне, тако да се обезбеди приступ јавној саобраћајној површини. У овом случају, да би парцела била грађевинска, дозвољено је да минимална ширина фронта (који је на јавној саобраћајној површини) буде ширина пролаза, односно најмање 2,5 m.

Пролази

Парцеле пролаза се формирају минималне ширине 2,5 m.

На међусобним укрштајима пролаза и пролаза са јавним саобраћајним површинама, није дозвољено постављање оgrade нити постављање стубова односно било каквих препрека, на удаљености од 3,0m од преломних тачака границе парцеле.

Делове парцела преко којих се остварује излаз на јавну саобраћајну површину није неопходно објединити пре изградње објекта али је неопходно обезбедити право службености пролаза, односно сагласност власника у случају реализације инфра-структуре.

Куће за одмор

Планирана парцела на којој се може градити кућа за одмор је најмање површине 1500 m².

Постојеће парцеле, на којима се може градити морају бити најмање површине 750 m², осим парцела број 2616/6 и 2848/2.

Постојеће парцеле чија је површина најмање 750 m², такође су грађевинске уколико се умањују, према овом плану, због издвајања дела парцеле за јавну саобраћајну површину или за формирање пролаза.

Постојеће парцеле мање од 750 m² се задржавају уколико је на њима изграђен објекат. Меродавне су подлоге које су саставни део Плана, уцртани објекти и они објекти који су регистровани у поступку озакоњења.

Када се објекат делом налази на суседној парцели, могућа је парцелација те две парцеле, тако да обе буду најмање површине 750 m². Уколико је површина било које парцеле мања од 750 m², могуће је припојити само део парцеле на ком се налази део објекта који је прешао на суседну парцелу, ради решавања имовинских односа.

Минималн парцела за изградњу објекта комплементарних намена је 2500 m². Могуће их је градити и на мањим парцелама према условима дефинисаним за куће за одмор.

Парцела мора обавезно је да има директан излаз на јавну саобраћајну површину, уколико се осим објекта кућа за одмор, намењује објектима за остале, Планом дефинисане различите делатности, односно комплементарне намене.

Шуме фрушкогорског пригорја

Минимална парцела за реализацију садржаја у намени шума фрушкогорског пригорја је 2500 m².

Пољопривредно земљиште

Минимална површина парцеле за реализацију садржаја у намени пољопривредног земљишта је 1 ha.

8.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Планом су утврђена правила уређења и грађења према планираним наменама.

Правила уређења и грађења, која нису утврђена овим планом примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15). Примењиваће се општа правила за зоне кућа за одмор, која нису у супротности са овим планом.

8.2.1. Општа правила и ограничења за изградњу објеката

Заштитна зона потока

Уз постојеће потоке Новоселски и Каменарски (Малокаменички), планирају се заштитни појасеви ширине 10 m обострано, мерено од парцеле потока. У овом појасу забрањена је изградња објеката.

Зона заштите еколошких коридора

Утврђује се грађевинска линија на 20 m од границе парцеле еколошког коридора потока.

Уколико се поставља ограда на међе парцела које су оријентисане ка потоку, морају се користити елементи са отворима већим од 10 cm како би се обезбедила проходност обале и непосредног окружења, за ситне животиње. Постојеће ограде прилагодити према наведеном услову (приликом извођења радова којима захтевају издавање урбанистичке документације). Део простора који се налази у заштитној зони еколошког коридора уређује се према условима датим у пододељку 5.1. Мере очувања природних добара.

Заштитни појас и појас контролисане градње државног пута

Заштитни појас и појас контролисане градње, на основу Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон) треба предвидети тако да објекти високоградње морају бити удаљени минимално 20 m од ивице земљишног појаса државног пута I реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путном правцу.

У заштитном појасу јавног пута на основу Закона о путевима, може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

У појасу контролисане изградње забрањено је отварање депонија отпада и смећа.

Терен са посебним условима за изградњу

У зони означеној као терен са посебним условима за изградњу потребно је да се пре изградње објеката спроведу геомеханичка испитивања тла за сваку грађевинску парцелу, како би се испитали сви елементи који утичу на стабилност односно носивост терена, а самим тим и подобност терена за изградњу. У складу са резултатима истраживања утврдиће се одговарајући начин изградње, конструкцију, те заштиту објекта, односно санацију терена.

Зона забране изградње (условљено специјалном наменом ван обухвата Плана)

Зона забране изградње, у појасу од 300 m око границе комплекса специјалне намене, подразумева потпуну забрану изградње објеката високоградње.

За потребе изградње саобраћајне и друге инфраструктуре потребно је тражити сагласност надлежног министарства.

Наведене заштитне зоне су дефинисане графички, на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, нивелације, регулације и саобраћаја“.

8.2.2. Правила уређења и грађења према дефинисаним наменама

Шуме фрушкогорског пригорја

Шуме и шумско земљиште се задржавају чувају и користе према условима надлежних институција, Закона о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон) и плановима вишег реда.

У овој намени могуће је уређење излетничких и других простора, трасирање и изградња планинарских и других стаза, али и одвијање активности као што су организована семенска и расадничка производња и пољопривредна производња (воћарство, виноградарство, узгој лековитог биља, производња органске хране, пчеларство и сл.).

За потребе наведених активности дозвољено је градити приземне објекте у функцији намене, али не више од 5 % површине парцеле на којој се одвијају поменуте делатности.

Пољопривредно земљиште

У циљу заштите пољопривредног земљишта, али и мале површине и великих нагиба земљишта, дозвољена је изградња искључиво објеката у функцији пољопривреде и пољопривредне производње (објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала), као и стакленика и пластеника мање површине за сопствене потребе (производња садног материјала). Због ограничене површине и близине грађевинског подручја, не планира се изградња економских објеката у функцији пољопривредне производње (објекти за смештај пољопривредне механизације), као ни изградња фарми.

Парцеле које су под шумским засадом не смеју се крчити већ се могу користити у пољопривредне сврхе којима погодује шумско окружење.

Објекти у функцији примарне пољопривредне производње

С обзиром на близину Националног парка „Фрушка гора“ на пољопривредном земљишту се не подстиче интензивна експлоатација тако да се дозвољава изградња објеката за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала, као што су надстрешнице, трапови и подна складишта.

Услови за изградњу објеката:

- за парцеле површине 1–3 ha индекс заузетости је до 15 %;
- за парцеле површине преко 3 ha укупна максимална површина објеката у основи је 5000 m²;
- спратност објекта је II и VP;

- максимална висина пода приземља је 70 cm;
- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5 m;
- постојеће парцеле које су мање површине од дозвољене задржавају се у затеченом стању, а у случају реконструкције или замене постојећих објеката, није планирано повећање корисне површине и индекс заузетости;
- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије;
- приликом изградње објекта обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, евентуално санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др).

Стакленици и пластеници

Дозвољена је изградња или постављање стакленика и пластеника за сопствене потребе према следећим условима:

- минимална удаљеност објекта од границе прцеле је 5 m;
- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од границе парцеле;
- површина стакленика је до 150 m²;
- површина пластеника је до 200 m².

Куће за одмор

Подручје намењено изградњи кућа за одмор простире се на највећем делу простора у обухвату Плана.

Куће за одмор су намењене повременом становању. Осим повременог становања, парцеле у намени кућа за одмор које имају директан приступ јавној саобраћајној површини могу делом, или у целини, бити намењене и: туризму (мањи смештајни капацитети и сл.), угоститељству, трговини на мало (снабдевање, традиционални занатски производи, даротеке и сл.) и појединим тихим услужним делатностима (сервис за бицикле, ски сервис и сл.), према условима дефинисаним за куће за одмор.

Такође, постојећи или нови објекти, који се налазе на парцелама са директним излазом на јавну саобраћајну површину минималне ширине 10 m, могу бити намењени комплементарним наменама, као што су: објекти социјалне заштите (организовани смештај за старе, децу, угрожене категорије становништва и сл.); објекти за различите образовне делатности (школе у природи, образовни кампови и сл.); објекти у функцији здравства (ординације, центри за опоравак и сл.), туризма, угоститељства, спорта и рекреације, у складу са условима дефинисаним Планом. У оквиру угоститељске делатности забрањују се садржаји као што су сале за прославе и ноћни клубови, а ресторани могу имати максимално 25 места по парцели.

У оквиру намене кућа за одмор налазе се четири постојећа планинарска дома. За постојеће парцеле планинарских домова утврђује се максимални индекс заузетости 30% и обавеза решавања паркирања на сопственој парцели према нормативу једно паркинг место на 70 m² корисне површине објекта. Могуће је планирати и нове планинарске домове, према условима за куће за одмор или комплементарне намене.

Друге делатности, сем наведених, се не планирају.

Пословна намена која је назначена приликом озакоњења објеката се задржава. Могућа је промена намене у складу са условима дефинисаним Планом.

Постојећи објекти се могу доградити, надоградити или заменети, уколико није другачије дефинисано, дозвољава се њихова промена намене, као и изградња помоћних и других објеката на парцели уз поштовање утврђених правила.

Услови за изградњу кућа за одмор су следећи:

- на парцели се може изградити једна кућа за одмор са помоћним објектом који је у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.);

- укупна површина свих објеката на парцели износи 10 % од површине парцеле, али не више од 150 m² (брutto површина у основи); од укупне бруто површине у основи свих објеката на парцели, површина помоћног објекта је највише 10 % од површине коју је могуће изградити;

- на постојећим и новоформираним парцелама, које имају директан излаз на јавну саобраћајну површину, осим објекта куће за одмор, могу се градити објекти за различите делатности, којих може бити више на парцели;

- спратност куће за одмор може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк); на нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену куће за одмор (Су+П+Пк), спратност помоћног и другог објекта је приземна;

- паркирање возила се обезбеђује на парцели за све кориснике;

- на постојећим парцелама мањим од 750 m² могуће је потпуно реконструисати постојећи, већ изграђени објекат, али без повећања хоризонталног и вертикалног габарита који може бити позициониран идентично као постојећи, или тако да не омета суседне објекте, а у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу;

- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу;

- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m или транспарентна, не дозвољава се постављање пуних зиданих ограда, осим ако није другачије дефинисано Планом;

- дозвољено је постављање пуне зидане ограде до 90 cm и транспарентне до укупно 1,5 m осим у зони потока који је локални еколошки коридор, осим код укрштаја пролаза;

- могуће је пројектовати потпорне зидове на нагнутим теренима према пролазима и границама суседних парцела уз обезбеђење стабилности околног терена.

На постојећим и планираним парцелама оријентисаним на Државни пут IB-21 дозвољено је градити објекте кућа за одмор и комплементарних намена до укупне

површине 150 m², уколико не постоје друга ограничења дефинисана овим планом, уз примену свих наведених услова.

Прихвата се постојећи индекс заузетости за постојеће парцеле, када је већи од Планом утврђеног, за изграђене објекте, уз прописано растојање до суседних објекта, дефинисано Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, без могућности повећања хоризонталног и вертикалног габарита објекта.

У обрачун заузетости не улази површина посебних објеката за које се не издаје грађевинске дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Службени гласник РС“, бр. 102/20 и 16/21): вртна сенила до 20 m² основе; стазе; платои; вртни базени и рибањаци површине до 25 m² дубине до 1,2 m; надстрешнице основе до 20 m²; дечија игралишта; дворишни камини површине до 2 m² и висине до 3 m; колски прилази објектима ширине 2,5–3 m и соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу.

У заштитној зони потока који су локални еколошки коридори (200 m од регулације потока) избегавати директно осветљење воде и обале. Применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.). За изворе ноћног осветљења изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости, којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже.

Комплементарне намене

Услови за изградњу комплементарних намена су следећи:

- на парцели се може изградити један или више објеката, до утврђеног индекса заузетости;
- максимални индекс заузетости парцеле износи 10 %; за парцеле веће од 3000 m² индекс зузетости се рачуна за површину 3000 m²;
- на парцелама комплементарних намена могуће је изградити једну кућу за одмор (са помоћним објектима) до 150 m² бруто површине;
- у оквиру дозвољене заузетости парцеле, могу се градити појединачни објекти до максималне површине једног објекта 150 m² у основи;
- пожељно је да габарит објекта буде разуђен, а могуће је градити више објеката до утврђеног индекса заузетости;
- начин архитектонске обраде и укупан изглед објеката треба прилагодити непосредном амбијенту и околном пејзажу.

Остала правила су као за куће за одмор.

8.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

8.3.1. Услови за грађење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

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

- Закона о путевима,
- 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, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), и другим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),
- 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).

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара 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.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Тротоари су минималне ширине 1 m (једносмерни), односно 1,6 m (двосмерни). У зони пешачких прелаза минимална ширина тротоара и пешачких стаза је 3 m на дужини не мањој од 3 m, на местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобуска стајалишта, централне функције и слично, потребно је проширити пешачке стазе. По правилу, одваја се пешачки од колског саобраћаја, применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће.

На прелазима бицикличке стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бицикличка стаза буде увек у континуитету и без ивичњака.

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m (изузетно 4 m на укрштању приступних саобраћајница где не постоје просторне могућности). На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су минимум 8 m.

Коловоз и бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Приликом израде пројектне документације могуће је кориговање трасе саобраћајних површина од решења приказаном на 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.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Уколико парцела нема директан приступ јавној саобраћајној површини, приступ се обезбеђује преко пролаза. Ширина пролаза не може бити мања од 2,5 m. Овакав приступ парцелама се омогућава и за куће за одмор у посебној намени.

Постојећи пролази се могу ширити према потреби.

Пролазе је могуће формирати и на местима на којима не постоји парцела пролаза, али се користе у ту сврху и постоје на терену.

Уколико на постојећој парцели пролаза постоји изграђен објект, могућа је корекција трасе на том делу у циљу озакоњења тог објекта. Ова интервенција подразумева формирање нове парцеле пролаза минималне ширине 2,5 m за приступ објекту, односно објектима.

Графички су приказани постојећи и предложени пролази. Ови пролази нису обавезујући и могу се формирати другачије него што је графички приказано. Парцела пролаза који се формира на другачији начин од приказаног не сме да онемогући приступ парцелама које су имале претходно остварен приступ.

Приступ јавној саобраћајној површини за грађевинску парцелу је могуће реализовати уз утврђивање права службености пролаза преко једне или више парцела.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу формира са излазом на саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклическе стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклическа стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл., у истом нивоу или благој денивелацији, издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

За парцеле којима се приступа преко потока који је локални еколошки коридор, могуће је формирати колски прилаз у ширини највише 2,5 m.

8.3.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагасти у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, односно на траси пролаза, по могућности у зеленом појасу једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове, пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2–1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1 m од сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење кућа за одмор врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за куће за одмор, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије односно од границе пролаза.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови за изградњу септичких јама

Септичку јаму поставити минимум 3 m од границе суседне парцеле. У колико величина парцеле дозвољава, септичку јаму поставити минимум 5 m од објекта.

Септичке јаме морају бити водонепропусне. Њихово пражњење је у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

8.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране ТС или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

8.4. 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 приказаног на 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.

Имајући у виду да је простор у обухвату Плана највећим делом намењен кућама за одмор, инфраструктуру је могуће реализовати на траси пролаза који су означени и на траси оних који ће се формирати у складу са условима из Плана.

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

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

8.5. Услови за уређење зелених површина

Општи услови за озелењавање простора

За озелењавање простора користити првенствено дрвенасте и жбунасте врсте карактеристичне за шуме овог дела Фрушке горе (храст китњак, цер. медунац, бела липа, граб, јавори, свиб, дрењина, руј, и др.).

Инвазивне врсте не могу да се користе за озелењавање обухваћеног простора, због непосредне близине природних станишта Националног парка „Фрушка гора“. Приликом уређења и одржавања зелених површина треба одстранити евентуално присутне самоникле јединке.

Старе јединке инвазивних врста које поседују декоративну вредност и налазе се по уређеним зеленим површинама или дрворедима, треба постепено заменити врстама које се не понашају агресивно унутар Панонског биогеографског региона.

Тежити да што већи део вештачких (поплочаних, бетонираних) површина буде засенчен крошњама високих лишћара.

Од четинарских и других украсних врста користити само партерне хортикултурне врсте за оплемењавање простора око објеката.

Зеленило кућа за одмор

Пожељна је пејзажна обрада вртова кућа за одмор је јер су претежно формирану на терену у нагибу. У врту треба да буду заступљене врсте високог декоративног листопадног и четинарског дрвећа. С обзиром на веома погодну пластику терена, косине се могу украсити вишегодишњим цвећем и ниском зимзеленом вегетацијом у комбинацији са подзидима и степеницама.

На парцелама комплементарних намена минимално озелењавање у оквиру комплекса је 25 %, а у зависности од величине парцеле. Приликом озелењавања користити аутохтоне врсте вегетације и водити рачуна о засенчењу планираних садржаја. Око 40 % озелењених површина треба да буде незасенчено, са ниским покривачем (трава, жбуње) а остали простор под засадом високих лишћара различите спратности. Примена четинарског, украсног и цветног садног материјала могућа је у мањој мери.

Шуме фрушкогорског пригорја

Потребно је унапредити стање свих шума на простору обухвата Плана и формирати ваншумско зеленило, посебно заштитне појасеве који ће међусобно повезати веће шумске комплексе, у складу са условима надлежног предузећа.

Потоци

Нагнуте површине не треба никада остављати без одговарајућег биљног покривача (траве и ниско шибље), користити оне врсте које имају корен способан за везивање и задржавање честица земље (разгранат, жиличаст, мрежаст). Најефикаснији облик биљног прекривача за спречавање ерозије представља густе шумски прекривач. Претходно се изводи стабилизовање земље травама које добро вежу земљишну масу, или пак бусеном трава и жбуњем са веома развијеним кореном. Нека искуства показују да дрвеће треба садити густо, на растојању од око 2 m, а жбунове гушће, око 0,6 m, један од другог. Мање нагибе, плиће усеке и јаруге, као и ниске насипе, могуће је успешно стабилизovati помоћу трава из породице правих трава или лептирњача.

9. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (објеката за јавно коришћење, пословних објеката и др.) потребно је примењивати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Применом стандарда о приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања локацијских услова за изградњу.

Осим примене важећих прописа и стандарда и начела Стратегије приступачности Града Новог Сада 2012–2018. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 21/12), потребно је конципирати укупну организацију простора, нарочито јавних површина и простора који ће користити већи број људи поред сопственика, тако да се оствари највећи могући степен приступачности за све.

10. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини директно, или преко пролаза, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење снабдевања водом, одвођење атмосферских вода и снабдевање електричном енергијом и гасним инсталацијама како је Планом дефинисано.

Простор ће се комунално опремати прикључењем на изграђену или Планом предвиђену водоводну, електроенергетску и гасну мрежу.

Комунално опремање се може решити на следећи начин, и то:

- у зонама кућа за одмор снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника, уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника; а пошто се не планира канализациона мрежа, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника; снабдевање топлотном енергијом такође, се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину);

- за нове објекте прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно уколико објекти испуњавају највише стандарде у енергетској сертификацији зграда; ови објекти морају имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

11. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за део инфраструктурног коридора Државног пута IB-21 који се налази у обухвату овог плана и спроводи се на основу Плана детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута IB-21 на административном подручју града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 26/17), и осим за део Плана на ком се директно примењује Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени гласник АПВ“, број 8/19), што је дефинисано на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, регулације и нивелације са саобраћајем“, у размери 1:2500.

Законски и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област уколико нису у супротности са овим планом.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1.1. Извод из ППППН „Фрушка гора“ – Посебна намена.....	А3
1.2. Извод из ППППН „Фрушка гора“ – Спровођење плана.....	А3
1.3. Извод из Просторног плана Града Новог Сада са означеним положајем простора обухвата Плана.....	А3
1.4. Извод из Просторног плана Града – Шематски приказ 1: викенд-зона Артиљево – Поповица и Главница	А3
2. План намене земљишта, регулације и нивелације са саобраћајем.....	1:2500
3. План регулације површина јавне намене.....	1:2500
4. План водне инфраструктуре	1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....	1:2500
6. Синхрон план водне и енергетске инфраструктуре	1:2500
- Карактеристични попречни профили улица	1:100 (1:200).

План детаљне регулације викенд-зоне Артиљево – Поповица у Сремској Каменици 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 викенд-зоне Артиљево – Поповица у Сремској Каменици доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-612/2021-1
16. септембар 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић

На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД-ЗОНЕ АРТИЉЕВО – ПОПОВИЦА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ:

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.



У Новом Саду, 22.08.2022. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-612/21
Дана: 29.07.2021. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД ЗОНЕ АРТИЉЕВО-ПОПОВИЦА
У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације викенд зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици пре излагања на јавни увид, обављена је на 139. седници одржаној 29. јула 2021. са почетком у 09,00 часова, у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Бул. цара Лазара број 3, у великој сали на трећем спрату.

139. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић заменик председника Комисије, Радосав Шћепановић, Васо Кресовић, Милан Ковачевић, Иван Бракочевић, чланови Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за урбанизам и грађевинске послове 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:

Да је Одлука о изради плана детаљне регулације викенд зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици усвојена на XLV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. децембра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 60/18) са Решењем о неприступању изради плана детаљне регулације викенд зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације викенд зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици био је на раном јавном увиду у периоду од 01.02.2019. године до 15.02.2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације викенд зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 139. седници Комисије за планове која је одржана 29. јула 2021. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације викенд зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици и том приликом је закључено да је Нацрт 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21).

Комисија сматра да је потребно извршити следеће корекције Нацрта плана:


- На стр. 2. кориговати датум доношења Одлуке о изради плана детаљне регулације викенд зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици;
- на стр. 36. у одељку „Општи услови за парцелацију“, у реченици у другом ставу додати речи тако да крај реченице гласи: „...за формирање нових парцела је 10%“,
- на стр. 37. у четвртом ставу брисати речи : „као потврда да су постојали до доношења плана.“;
- у легенди графичког приказа бр. 2 изменити боју ознаке „предложени пролази“ тако да се приметно разликује од осталих намена;

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације викенд зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21).

Извештај доставити:

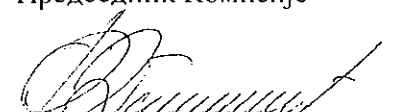
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



Јасмина Лазич, маг.инж.арх.

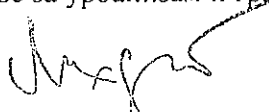
Председник Комисије



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

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-35-612/21
Дана: 12.01.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ВИКЕНД ЗОНЕ АРТИЉЕВО-ПОПОВИЦА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 163. (јавној) седници која је одржана дана 12.01.2022. године у згради ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, Сутјеска број 2, у амфитеатру на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације викенд зоне Артиљево – Поповица у Сремској Каменици.

163. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић и Милан Ковачевић, чланови Комисије.

Одлука о изради плана детаљне регулације викенд зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације викенд зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 60/18), усвојена је на XLV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. 12. 2018. године.

Концептуални оквир плана детаљне регулације викенд зоне Артиљево – Поповица у Сремској Каменици био је изложен на рани јавни увид у периоду од 01. 02. 2019. године до 15. 02. 2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације викенд зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 139. седници одржаној 29.07.2021. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације викенд зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици и том приликом дала позитивно мишљење на исти, уз потребне корекције Нацрта наведене у Извештају о извршеној стручној контроли пре излагања на јавни увид.

Нацрт плана детаљне регулације викенд зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици изложен је на јавни увид (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 17. 11. 2021.) у периоду од 17. 11.2021.године до 16. децембра 2021. године. У току јавног увида достављено је 19 (деветнаест) примедби и 2 (две) примедбе које су достављене ван рока, на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 163. (јавној) седници, одржаној 12.01. 2022. године (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације викенд зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 19 (деветнаест) примедби и 2 (две) примедбе које су достављене ван рока на Нацрт плана детаљне регулације викенд зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици.

Примедбе су доставили:

1. Ида и Димитрије Кикановић;
2. Анђелка Војисављевић;
3. Милован Ђумић;
4. Милан Динић;
5. Марија Стојановић;
6. Биљана Самарџија;
7. Марија Петровић;
8. Ружа Бикић;
9. Александар Бошковић;
10. Младен Милинковић;
11. Бранко Лабус;
12. ПСД „Железничар“ Нови Сад;
13. Грађани Новог Сада – 86 појединачних примедби истог садржаја (списак имена подносиоца је у посебном прилогу Извештаја);
14. Александра Тасић, Игор Царевић и други (953 потписа грађана);
15. Вишња Кисић, Сремска Каменица;
16. Никола Копања, Нови Сад;
17. Стефан Мијовић, Нови Сад;
18. Горан Сацаков, са породицом, Сремска Каменица и
19. Јована Субић.

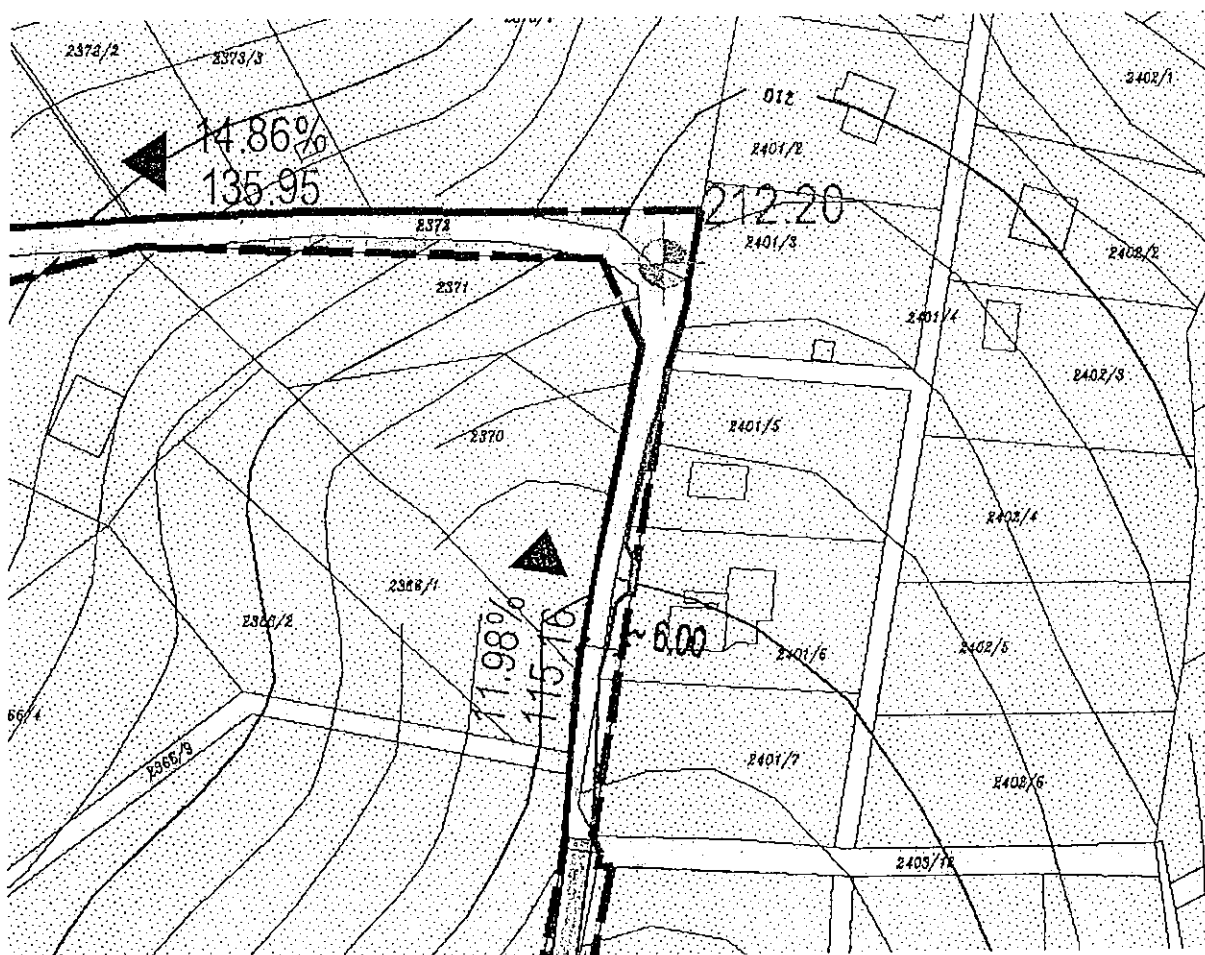
Примедба број 1:

(Подносе: Ида и Димитрије Кикановић)

Ида и Димитрије Кикановић су власници парцела 2401/3, 2401/5, 2401/6 и 2401/7 које се граниче са парцелом пута број 2372 КО Сремској Каменици који се проширује. Поменуте парцеле су ограђене делом жичаниом и делом каменом оградом. Сматрају да се пут превише проширује и да ће бити оштећени због смањења површине парцеле и рушења постојећих ограда. Напомињу да парцеле бр. 2367, 2366/1, 2370, 2371 са друге стране пута нису одржаване годинама и да би се на ту страну пут могао ширити.

Тражи се да се регулациона линија са источне стране пута дефинише по предложеном правцу који је дефинисан на геодетском снимку, али се помињу и детаљне тачке које се у природи налазе на источном делу парцела!

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



Примедба број 2:

(Подноси: Анђелка Војисављевић)

Примедба се односи на парцеле број 2480/7, 2480/8, 2480/9 које су намењене нацртом овог Плана за пољопривредно земљиште. Наводи се да се на парцели 2480/8 налази изграђена викенд кућа (објекат преузет из земљишних књига).

Тражи се промена намене ових парцела у зону кућа за одмор јер испуњавају критеријуме који су наведени као услови за ову намену: површину парцеле, приступни пут, а налазе се изван границе Националног парка „Фрушка гора“.

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 3:

(Подноси: Милован Ђумић)

Примедба се односи на парцелу број 2616/6 која је површине 700 м², а раније је била 800м². Наводи се да је парцела смањена за 100м² зато што је комшија са парцеле 2616/5 изградио кућу делимично на ранијој парцели 2616/6 па је да се учини комшији урађена препарцелација неводећи рачуна о томе да тиме парцела 2616/6 престаје да буде грађевинска.

Тражи се да се дозволи да се на овој парцели дозволи изградња куће за одмор као да је минималне дозвољене површине 750 м².

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

Примедба број 4:

(Подноси: Милан Динић)

Примедба се односи на парцеле 2316/1, 2316/2 и 2315/1 које нису у обухвату овог Плана.

Тражи се да парцеле буду обухваћене овим планом уз образложење да представљају целину са парцелама викенд зоне Артиљево и зато што се воде у катастру као грађевинско земљиште. Такође се наводи бојазан да ће ове парцеле бити без прилазних путева уколико буду изостављене из овог Плана.

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 5 :

(Подноси: Марија Стојановић)

Примедба се односи на парцелу 2403/10. Тражи се да се направи пут и доведе вода. Без овога су становници Артиљева грађани трећег реда и угрожена су им људска права.

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

Примедба број 6:

(Подноси: Биљана Самарџија)

Примедба се односи на парцелу број 2308/1 КО Сремска Каменица која није у обухвату овог Плана, већ је део воћарско-виноградарске зоне за коју се примењују правила дефинисана ППГ Новог Сада.

Слично као у примедби број 4 тражи се да се ова парцела уврсти у обухват овог Плана. Додатно се нарочито наглашава да је приликом куповине парцеле плаћен порез и да се плаћа порез на имовину а да од инфраструктуре постоји само струја.

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 7:

(Подноси: Марија Петровић)

Примедба се односи на парцеле 2312, 2313 и 2314 које нису у обухвату овог Плана.

Тражи се да парцеле буду обухваћене овим планом уз образложење да представљају целину са парцелама викенд зоне Артиљево. Помиње се отежан прилаз и немогућност прикључења на водоводну и гасоводну мрежу.

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 8:

(Подноси: Ружа Бикић)

Примедба се односи на парцеле бр. 2474/4, 2475/3, 2475/1, 2473 и 2474/1, чији је подносилац власник. Наводи се да су парцеле 2474/4 и 2475/3 предвиђене за пролаз-остало грађевинско земљиште који Закон о путевима не познаје. Подносилац се противи да њене пролазе користе остали власници парцела, које су оријентисане на ове пролазе. Заправо, противи се начину на који је Нацртом плана дефинисана могућност приступа парцели. Сматра се да се овим грубо задире у имовинска права и да се онемогућава располагање имовином у пуном обиму.

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

Примедба број 9:

(Подноси: Александар Бошковић)

Примедба се односи на парцелу 3616 КО Сремска Каменица која је овом Планом намењује пољопривредном земљишту, а такође у зони забране изградње према условима Министарства одбране. Тражи се да парцела буде у намени кућа за одмор како би се омогућила изградња објекта.

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 10:

(Подноси: Младен Милинковић)

Примедба се односи на парцеле бр. 3948/5 и 3948/6 које нису у обухвату плана.

Тражи се да парцеле буду обухваћене овим Планом, у зони кућа за одмор пошто се парцеле налазе непосредно уз ову намену.

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 11:

(Подноси: Бранко Лабус)

Примедба се односи на дефинисање минималне површине постојећих парцела на којима се могу градити куће за одмор и индекса заузетости. Тражи се да се дозволи изградња на постојећим парцелама минималне површине 500 m² (уместо дефинисаних m²) и да се максимални индекс заузетости повећа са 10% на 20%, али не више од 150 m² површине објекта, како је Нацртом плана већ дефинисано.

Наводи се да према условима из Нацрта плана у пракси није могуће изградити све оне објекте који су неопходно за становање и пристојан живот једне вишечлане породице

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 12:

(Подноси: ПСД „Железничар“ Нови Сад)

Примедба се односи на планинарске домове „Железничар“ и „Др Радивој Симоновић“ који су обухваћени планом. Тражи се да се максимална заузетост парцеле повећа са 10% на 30%.

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

Примедба број 13:

(Подносе: грађани Новог Сада, 86 појединачних примедби) - **списак имена подносилаца је у посебном прилогу Извештаја обрађивача о спроведеном јавном увиду**

Примедба се односи на начин на који се дефинишу компатибилне намене која по наводима трансформише викенд зону „у подручје згуснутог садржаја хотела, сала за прославе и кафеа за велики број људи. У примедби се цитирају поједина правила уређења и грађења која се затим тумаче.

Тражи се да се комплементарна намена како је дефинисана Планом избаци из нацрта и да се дефинише тачна локација и тачна намена за комплементарне намене које се сматрају неопходним. Захтев се образлаже тиме да викенд зона коју одликује мир, тишина и љубав према природи постати зона за масовне прославе и масовни туризам.

Такође се предлаже да се туристички садржаји ограниче на оне који не доприносе стварању буке и загађења у циљу афирмације излетништва, планинарења и еколошки оријентисаног туризма. Наводи се да је потребно ограничити изградњу објеката тако да се обесхрабре велике прославе, ноћни музички и забавни програми, вожња квадова, изградња објеката за смештај и исхрану великог броја људи, лов и други садржаји који производе буку, загађење, саобраћајно закрчење и отпад.

Уз наведено, помиње се неусаглашеност овог Плана са плановима вишег реда.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу а делом је сматра неоснованом, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду, уз напомену да се уз угоститељску намену као могућу у оквиру комплементарних намена, дода ограничење да се у оквиру угоститељских садржаја забрањују садржаји као што су сале за прославе, ноћни клубови, а ресторани се ограничавају на 25 места максимално по парцели.

Примедба број 14:

(Подноси: Александра Тасић, Игор Царевић и други) – приложено 953 потписа грађана прикупљених путем on-line петицијом

Примедба се односи на планирање комплементарних намена у оквиру зоне кућа за одмор. Детаљно се анализира негативан утицај угоститељских објеката на окружење, у смислу загађења ваздуха, буком, светлом... Тражи се да се избаци могућност изградње и отварања угоститељских објеката.

Такође, утврђена заштитна зона националног парка од 500m сматра се недовољном.

Поред тога, сматра се да путеви треба да имају довољну ширину ради несметаног приступа интервентних возила и возила за одржавање. Конкретно, тражи се проширење парцеле приступног пута (број 2863/2) чија је постојећа ширина 2,5 m.

Комисија за планове делом не прихвата примедбу а делом је сматра неоснованом, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 15:

(Подноси: Вишња Кисић, Сремска Каменица)

Примедба се односи на исте теме као примедба број 13 и назначени су исти захтеви.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу а делом је сматра неоснованом, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду, уз напомену да се уз угоститељску намену као могућу у оквиру комплементарних намена, дода ограничење да се у оквиру угоститељских садржаја забрањују садржаји као што су сале за прославе, ноћни клубови, а ресторани се ограничавају на 25 места максимално по парцели.

Примедба број 16:

(Подноси: Никола Копанџа, Нови Сад)

Примедбом се изражава забринутост због потенцијалне прекомерне изградње на подручју викенд зоне и угроженост биљних и животињских врста.

Предлаже се да се постојећи објекти са туристичко-угоститељском наменом легализују као такви, а да се забрани изградња нових у исту сврху.

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 17:

(Подноси: Стефан Мијовић, Нови Сад)

Сматра се да Нацрт плана није у складу са Законом о планирању и изградњи у смислу усклађености планских докумената. Сматра се да плановима вишег реда нису предвиђене комплементарне намене у оквиру зоне кућа за одмор.

Захтева се да се изради нови нацрт планског документа којим ће адекватно бити заштићена природа како у Националном парку, тако и у насељима која исти окружују.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу а делом је сматра неоснованом, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 18:

(Подноси: Горан Сацаков са породицом)

Примедба се односи на услове заштите Националног парка Фрушка гора које дефинишу планови вишег реда. Подносилац примедбе сматра да заштитна зона Националног парка од 500 метара није довољна да се адекватно заштити природно окружење као и да се не може дозволити активност лова у зони кућа за одмор.

Такође се сугерише постављање информативних табли са информацијама о могућим активностима у заштитној зони Националног парка.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду, уз напомену да је потребно брисати све одреднице за лов у оквиру извода из плана вишег реда.

Примедба број 19:

(Подноси: Јована Субић)

Подносилац сматра да је живи свет угрожен прекомерном изградњом на подручју зоне кућа за одмор, односно прогушћавањем изградње која је последица смањивања површине парцела. Не одобрава изградњу хотела на Поповици и ставља примедбу да канализација није решена.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу а делом је сматра неоснованом, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 1-допуна извештаја:

(Подноси: Владимир Томашевић)

Примедба се односи на парцеле бр. 2848/6, 2849/3 и бр. 2848/2, 2848/7 и 2848/8. које су у намени кућа за одмор, а на делу су уцртани предложени пролази.

Тражи се да се не планира саобраћајна површина између парцела 2848/6 и 2849/3 јер оне функционишу као целина.

За остале наведене парцеле се тражи да се планирана саобраћајна површина смањи. Такође, тражи се да парцела 2848/2 буде грађевинска након умањења за потребни пролаз

иако је мање површине него што је Нацртом плана дефинисано (парцела је 723 m² а дефинисано је 750 m²).

Комисија за планове делимично прихвата примедбу а делом је сматра неоснованом, уз образложење дато у Допуни Извештаја обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 2-допуна извештаја:

(Подноси: Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад)

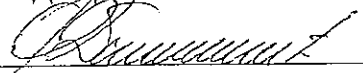
Примедба се односи на „Мере заштите за подручје Националног парка „Фрушка гора“ које су дефинисане Решењем о условима заштите подносиоца иницијативе-надаље Решење (под тачкама 1.1. и 1.2. овог поднаслова), а које нису унете у текст планског документа, као ни „Мера заштите за еколошке коридоре“ под тачком 2.1.4. која се односи на отвореност потока и ревитализацију зацењених деоница. Такође примедба се односи на услов наведен у Решењу којим се тражи да се „обезбеди сарадња са управљачем ЈП НП Фрушка гора“ (тачка 4.3. Решења)

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, уз образложење дато у Допуни Извештаја обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

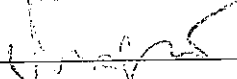
Овај извештај је саставни део Записника са 163. седнице Комисије за планове од 12.01.2022. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

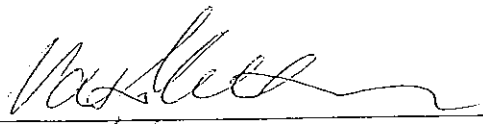

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. 

2. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. 

3. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх. 