

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-204/2020-II
Дана: 05. маја 2023. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици на животну средину, са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици на животну средину, пре њиховог излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици на животну средину, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-204/2020-II од 05. маја 2023. године, с молбом да се Предлог плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе План у предложеном тексту.



На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 51. седници одржаној 05. маја 2023. године, поводом разматрања Нацрта плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици на животну средину, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици на животну средину са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици на животну средину, пре њиховог излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици на животну средину и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе план у предложеном тексту и закључи :

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици на животну средину пре њиховог излагања на јавни увид са 134. седнице од 10.06.2021. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали До“ у Сремској Каменици на животну средину са 4. седнице Комисије за планове од 21.07.2022. године.

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

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

- Милован Амићић, члан Градског већа Града Новог Сада,
а за повереника :

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-204/2020-II
Дана : 05. маја 2023. године
Н О В И С А Д



[Faint handwritten notes at the bottom of the page]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2021-695
5. април 2022. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

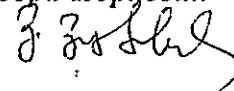
ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана детаљне
регулације „Мали до“ у Сремској Каменици

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт
плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици.

Градска управа нема примедбе на припремљени текст нацрта плана детаљне
регулације.

ВД НАЧЕЛНИЦЕ

Зора Борђевић



ПРЕДЛОГ

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 _____ седници _____ године, доноси

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МАЛИ ДО“
У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ**

УВОД

Планом детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици (у даљем тексту: План) обухваћен је простор у источном делу Сремске Каменице, северно од Државног пута IB реда ознаке 21 Нови Сад – Рума (Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница), (у даљем тексту: Државни пут IB-21).

Планом је обухваћен простор површине од 10,89 ha.

Планско подручје одликује специфична конфигурација терена, која подразумева природне падине које се са југа и са истока спуштају ка Улици Мали до на северозападу. Нагиби терена у појединим зонама иду и до 25 %, а висинска разлика између највише и најниже тачке износи око 50 m.

Простор је подељен на две просторне целине, односно две падине од којих се северна (са нагибима од 7–25 %) спушта према Улици Мали до, а јужна (са нагибима од 8–10 %) према северозападној граници. Коте терена крећу се од 120 m до 170 m надморске висине.

Простор је у мањој мери реализован, претежно у намени породичног становања и пословања.

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у одредбама члана 47. Закона о планирању и изградњи, где је утврђено да се план детаљне регулације доноси за подручја за која је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 32/17), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXII седници 30. јуна 2017. године.

Плански основ за израду Плана представља План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план и 52/21) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим су за обухваћени простор дефинисане преовлађујуће намене: породично становање, основна школа, општеградски центар, пословање, зелене површине, заштитно зеленило и саобраћајне површине, и утврђено да је основ за реализацију обухваћеног простора план детаљне регулације.

2. Извод из Плана генералне регулације

ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

„Мали до представља просторну целину левкастог облика, који се својом северном страном ослања на железничку пругу Беочин–Петроварадин и долину пресушеног потока, са истока на магистрални правац, државни пут IB реда број 13 (Нови Сад – Рума), а са запада на обилазницу око Сремске Каменице. За овај простор постоји урбанистичка документација, али није дошло до озбиљније реализације планираних садржаја, који се у највећој мери односе на породично становање и, у мањем обиму, на централне садржаје и јавне службе.“

УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

„Породично становање подразумева изградњу једног породичног објекта са помоћним објектима на парцели, спратности до П+1+Пк, са максимално три етаже. С обзиром на конфигурацију терена, могућа је, чак и пожељна употреба сутерена. У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално две засебне стамбене

јединице. Други објекти могу егзистирати као засебни објекти или као анекс главном објекту, у функцији пословања, гаражирања, оставе и слично.

Објекти могу бити слободностојећи или двојни. Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 500 m^2 , а минимална ширина уличног фронта 12 m , уз дозвољену толеранцију до 10% . За двојне објекте минимална површина парцеле је 300 m^2 , а минимална ширина фронта 10 m . Парцеле постојећих објеката као и затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу имати мању површину од 500 m^2 , али не мању од 300 m^2 .

Индекс заузетости на парцели је до 40% , а индекс изграђености до $1,0$. Због конфигурације терена на подручју Сремске Каменице може се одступити од појединих критеријума (веће парцеле, а мањи индекс изграђености и индекс заузетости на тим парцелама).

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити или надоградити, дозвољава се њихова промена намене, као и изградња помоћних објеката уз поштовање индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности), које својим постојањем не угрожавају функцију становања. Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл., односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта. Минимална површина парцеле за ове садржаје је 2.000 m^2 .

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

„Основне школе похађају деца старосне групе од 7 до 14 година, у обухвату од 100% . Према демографским показатељима, удео деце основношколског узраста у укупном броју становника не прелази 8% , па је за очекивани број становника потребно обезбедити капацитете за 2.580 деце.

Потребни капацитети ће се обезбедити у укупно пет објеката (једном постојећем и четири планирана).

Постојећа основна школа „Јован Јовановић Змај” у центру Сремске Каменице се задржава, уз планирано проширење учioniчких капацитета и физкултурне сале, како би се обезбедили бољи услови за одвијање наставе.

Потпуне основне школе се планирају на простору Малог дола, КИП-а и Парагова, а подручна основна школа се планира у зони Чардака.

Табела: Нормиране вредности за основне школе

Површина објекта по ученику (m ²)	Површина комплекса по ученику (m ²)	Радијус (m)
7,5	25	650

Капацитети основних школа се планирају за рад у једној смени. Оптимални капацитет основне школе је 700–800 ученика, са 24 учионице и 30 ученика у разреду.

Подручна основна школа се организује на 2.000 до 3.500 становника, а потпуна основна школа на 3.000 до 10.000 становника.“

3. Граница Плана и обухват грађевинског подручја

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом налази се у Катастарској општини Сремска Каменица, унутар следеће границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на пресеку источне границе парцеле број 5816/1 (железничка пруга Беоцин–Петроварадин) и северне планиране регулационе линије Улице Мали до. Од ове тачке граница иде у правцу истока, прати северну регулациону линију Улице Мали до тромеђе парцела бр. 5811/1, 5419/2 и 5286/8, затим скреће у правцу југоистока, прати јужну границу парцела бр. 5286/8 и 5277/1, источну границу парцела бр. 5271/1 и 5268/4 до пресека са јужном границом парцеле број 5268/4. Даље, граница скреће ка југозападу, прати јужну границу парцеле број 5268/4, затим скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 5842/10 до тачке на пресеку са јужном границом парцеле број 5266/9. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, пресеца парцелу број 5842/10 и прати јужну границу парцеле број 5434/13 до тромеђе парцела бр. 5434/12, 5434/13 и 5435/2. Даље, граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 5434/12, 5434/11, 5434/10, 5434/9, 5434/8 до пресека са планираном регулационом линијом Државног пута IB-21, затим пресеца парцеле бр. 5435/6 и 5435/7 до тромеђе парцела бр. 5435/7, 5432 и 5436. Од ове тачке граница прати јужну границу парцеле број 5432, јужну и западну границу парцеле број 5431, источну, северну и западну границу парцеле број 5437 и источну и јужну границу парцеле број 5427/14 до пресека са источном границом парцеле број 5439/21. Даље, граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 5438, затим у правцу запада, прати северну границу парцеле број 5439/14 и јужну границу парцеле број 5440/3 до пресека са источном границом парцеле број

5440/4. Од ове тачке граница сече парцелу број 5440/4, затим скреће у правцу југа, сече парцеле бр. 5440/4, 5752/1 и 5753 и прати западну границу парцела бр. 5752/1 и 5751/7 до тромеђе парцела бр. 5751/6, 5751/7 и 5750/1. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, затим у правцу југа, затим у правцу истока, прати северну, западну и јужну границу парцеле број 5750/1, јужну границу парцела бр. 5750/2, 5750/3 и 5754/2 до тромеђе парцела бр. 5754/2, 5757 и 5756. Даље, граница скреће у правцу североистока, пресеца парцелу број 5757 (пут) до тромеђе парцела 5757, 5758 и 5754/2, затим граница скреће у правцу југа, прати регулациону линију Државног пута ІБ-21 до пресека са планираном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати источну планирану регулациону линију планиране саобраћајнице, затим скреће у правцу запада, пресеца планирану саобраћајницу, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са паралелним правцем на удаљености од 3 м од осовине планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу југозапада, затим у правцу северозапада, затим у правцу севера, редом прати паралелни правац на удаљености од 3 м од осовине планиране саобраћајнице, јужну и западану регулациону линију планиране саобраћајнице до тромеђе парцела бр. 5737/2, 5738 и 5747/3. Даље, граница у правцу запада прати јужну границу парцеле број 5738, у правцу севера прати западну границу парцела бр. 5736 и 5738, у правцу истока прати северну границу парцеле број 5736 до тромеђе парцела бр. 5734/3, 5734/6 и 5736. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати регулациону линију планиране саобраћајнице до источне границе парцеле број 5828/1 (железничка пруга Беочин–Петроварадин), затим скреће ка северу, прати источне границе парцеле број 5828/1 (железничка пруга Беочин–Петроварадин), пресеца парцелу број 5842/1 (поток), прати источну границу парцеле број 5816/1 (железничка пруга Беочин–Петроварадин) и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 10,89 ha.

4. Опис постојећег стања

Планско подручје одликује специфична конфигурација терена, која подразумева природне падине које се са југа и са истока спуштају ка Улици Мали до на северозападу. Нагиби терена у појединим зонама иду и до 25 %, а висинска разлика између највише и најниже тачке износи око 50 m. Основни концепт планираних намена земљишта се у највећој могућој мери просторно прилагођава стању на терену, што је утицало и на формирање уличне мреже.

Простор је подељен на две просторне целине, односно две падине од којих се северна (са нагибима од 7–25 %) спушта према Улици Мали до, а јужна (са нагибима од 8–10 %) према западу. Коте терена крећу се од 120 до 166 m надморске висине.

Простор је у мањој мери реализован, претежно у намени породичног становања и пословања.

У оквиру породичног становања реализован је мањи број стамбених објеката.

На парцелама бр. 5420 и 5428/1 налазе се објекти са почетка XX века, док су остали објекти махом новијег датума.

Уз Улицу Мали до, делимично је реализован пословни комплекс Ауто-куће „Рускаи“. На комплексу су изграђене хала и радионица у функцији сервисирања возила.

Саобраћајна мрежа, планирана претходном планском документацијом у највећој мери није реализована.

Простори који су Планом генералне регулације намењени за основну школу и општеградски центар, представљају неизграђене целине.

5. Циљ доношења Плана

Циљ израде Плана је утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, урбанистичке документације, теренских истраживања, услова јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама нових корисника овог простора.

Овај план ће садржати нарочито: границу Плана и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, релевантне нивелационе коте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење Плана. Утврдиће се и мере заштите животне средине, правила и услови за рационално коришћење необновљивих и обезбеђење услова за боље коришћење обновљивих ресурса, заштита живота и здравља људи и заштита од елементарних непогода, ратних дејстава, стандарди приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ свим корисницима простора.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

У складу са Планом генералне регулације, као и на основу детаљног разматрања, простор у обухвату Плана намењује се за породично становање, пословање, основну школу, заштитно зеленило, зелене површине и саобраћајне површине.

1.1. Концепција уређења простора

Концепцијом планског решења издвојиће се површине јавне намене за основну школу, улице и зелене површине. Остале површине намениће се за породично становање, пословање и заштитно зеленило.

Након сагледавања стања на терену, Планом ће се дефинисати основни елементи урбанистичке регулације простора.

Раздвојиће се површине јавне намене од површина осталих намена.

Планом ће се преиспитати положај и профили регулација улица планираних у ранијем периоду.

Утврдиће се правила парцелације ради изградње објеката породичног становања. У оквиру зона становања омогућиће се обављање делатности из области пословања (трговина, услуге, сервис и друге делатности), које не угрожавају функцију становања.

Планом ће се дефинисати показатељи за изградњу објеката намењених основној школи, општеградском центру и пословању.

Дефинисаће се инфраструктурно опремање простора, како би се задовољиле потребе садашњих и будућих корисника.

1.2. Нумерички показатељи

Табела број 1: Нумерички показатељи

Намена	Површина (ha)	Удео (%)
Породично становање	4,66	42,80
Основна школа	0,84	7,71
Пословање	0,94	8,63
Зелене површине	0,52	4,77
Заштитно зеленило	0,75	6,88
Улице	3,18	29,20
Укупно	10,89	100

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 1:1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 5404/1, 5409/2, 5421, 5422, 5424/4, 5425/2, 5426/2, 5427/10, 5427/11, 5428/2, 5430/1, 5439/4, 5442/1, 5442/3, 5442/9, 5734/3, 5737/4, 5747/7, 5747/8, 5750/4, 5751/9 и делови парцела бр. 5399/2, 5399/3, 5400/1, 5400/2, 5403/1, 5403/2, 5408, 5418, 5419/1, 5419/2, 5419/3, 5420, 5423, 5424/1, 5427/12, 5427/14, 5428/3, 5429/1, 5429/2, 5429/3, 5429/5, 5430/2, 5430/3, 5434/1, 5434/2, 5434/3, 5434/4, 5434/5, 5434/13, 5440/4, 5441/5, 5443, 5446, 5732/1, 5732/2, 5736, 5737/1, 5737/2, 5737/3, 5747/4, 5747/5, 5748, 5752/1, 5753, 5755/3, 5756, 5757, 5759, 5811/1, 5815;

- основна школа: целе парцеле бр. 5425/1, 5426/3, 5427/13 и делови парцела бр. 5427/12, 5427/14;

- зелене површине са елементима спорта: целе парцеле бр. 5268/4, 5271/1, 5277/3, 5278, 5279/1, 5279/2, 5279/3, 5280/1, 5280/2, 5280/3, 5280/4, 5280/5, 5281/1, 5281/2, 5285/5 и делови парцела број 5811/1;

- црпна станица: део парцеле број 5423;

- поток: целе парцеле бр. 5842/4, 5842/5, 5842/6, 5842/7, 5842/8, 5842/9 и делови парцела бр. 5842/1, 5842/10.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела и постојеће објекте. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,5 m задржавају се уколико су удаљени од коловоза 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

На осталом грађевинском земљишту постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица. Грађевинске парцеле се најчешће формирају дособом постојећих парцела, под условима датим у овом плану. Постојеће парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину потребно је да се припоје суседној парцели која има излаз на јавну

површину, или да се обезбеди прилаз на јавну површину чија ширина не може бити мања од 3 m и припоји парцели.

2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 120,00 m до 166,00 m са генералним падом од истока према западу. Падови постојећих саобраћајница крећу се од 1 % до 10 %. Планиране саобраћајнице су прилагођене терену, са падовима углавном испод 6 %.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- интерполована кота,
- нагиб нивелете.

3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћен простор повезан је са уличном мрежом Сремске Каменице и Новим Садом преко улица Јабланове и Мали до. Након изградње планираног саобраћајног прикључка Јабланове улице са Државним путем IB-21, обухваћен простор ће имати квалитетну саобраћајну везу са Новим Садом и суседним регијама.

Конфигурација терена, положај парцела, постојећи саобраћајни коридори, легално и нелегално изграђени објекти утицали су на планирано саобраћајно решење. Предложена улична мрежа се у највећој мери ослања на трасе постојећих улица, некатегорисаних и атарских путева, уз дефинисање одговарајућих саобраћајно-техничких карактеристика.

Планиране регулације сабирних и стамбених улица ширине су од 8 до 16 m што је у највећој мери условљено конфигурацијом терена. Ужи су само колски и пешачки пролази (ширине од 5 m) који су претежно задржани уз постојеће парцеле.

У свим сабирним и стамбеним улицама, планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру попречног профила свих улица, планира се изградња тротоара. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m.

Бицикличка стаза планирана је у оквиру попречног профила Државног пута IB-21 који тангира источни део обухваћеног подручја.

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 вршиће се преко постојеће и планиране водоводне мреже, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа водоводна мрежа изграђена је у северном делу обухваћеног простора, код потока „Мали до“, и она је профила Ø 100 mm.

Планирана секундарна водоводна мрежа изградиће се у свим новопланираним и постојећим улицама, и биће профила Ø 100 mm.

Изградњом планиране секундарне водоводне мреже решиће се потреба за санитарном водом. Потреба за водом која не захтева санитарни квалитет воде, може се решити преко бушеног бунара на парцели корисника, у складу са потребама.

Положај постојећих и планираних инсталација водовода приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се сепаратно, преко планиране канализационе мреже у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

У северном делу обухваћеног простора, постоји изграђена канализациона мрежа отпадних вода и она је профила Ø 250 mm.

Планирана секундарна канализација отпадних вода изградиће се у свим улицама, где то околна намена простора захтева, и биће профила Ø 250 mm.

Планираном канализацијом, отпадне воде оријентисаће се ка канализационом систему Сремске Каменице.

Због укрштања канализационе мреже са потоком „Мали до“, планира се изградња црпне станице отпадних вода. Црпну станицу извести као објект шахтног типа.

Привремено, до изградње планиране канализационе мреже, отпадне воде обухваћеног простора могу се решавати преко водонепропусних септичких јама, на парцелама корисника.

Стално решавање отпадних вода преко водонепропусних септичких јама, предвиђа се за мањи број планираних корисника за које, с обзиром на нивелационе карактеристике, није исплатива градња планиране канализације. Септичку јаму поставити минимум 3 m од границе парцеле.

Одвођење атмосферских вода обухваћеног простора биће преко отворене уличне каналске мреже, с тим да се оставља могућност њеног зацељивања, ако то просторни, хидраулички или неки други услови захтевају. Укупна оријентација атмосферских вода биће према потоку Мали до.

Ради заштите и ревизије потока дефинише се заштитни појас, ширине 5 m.

Планирано одвођење отпадних и атмосферских вода у потпуности ће задовољити потребе планираних корисника на обухваћеном подручју.

Положај планираних инсталација канализације приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:1000.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 110/(35)20 kV „Нови Сад 1“. Од ове 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.

Део подручја у стамбеним зонама 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. Осим планираних ТС које су приказане на графичком приказу број 5 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“ у размери 1:1000, нове ТС се могу градити као стубне и као слободностојећи објекти на парцелама свих намена. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. У регулацијама површина јавне намене потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. У случају изградње стамбеног комплекса, обавезна је изградња ТС у оквиру овог комплекса. Тачан положај ове ТС биће дефинисан у пројектно-техничкој документацији.

Постојећу надземну и подземну мрежу која је изграђена на осталом грађевинском земљишту и изван планираних уличних коридора потребно је изместити и изградити у оквиру постојећих и планираних регулација улица. Планирана 20 kV и 0,4 kV мрежа се може градити подземно и надземно. У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Преко подручја прелази гасовод притиска до 16 bar (бивши магистрални гасовод МГ-02 Госпођинци–Беочин) са својим заштитним коридором укупне ширине 6 m. У заштитном коридору није дозвољена изградња објеката за становање и боравак људи.

За снабдевање планираних објеката је потребно изградити мрежу притиска до 4 бар од постојеће мреже или из подручне мерно-регулационе станице. Постојећу мрежу притиска до 4 бар је приликом реконструкције постојећих и реализације планираних саобраћајница потребно изместити у коридоре планиране у попречним профилима улица. У случају захтева за већим количинама топлотне енергије могућа је изградња гасовода притиска до 16 бар и сопствених МРС на парцелама корисника.

Објекти који нису у могућности да се прикључе на гасификациони систем ће се снабдевати топлотном енергијом коришћењем локалних топлотних извора који не утичу штетно на животну средину и обновљиве изворе 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 објеката свих намена, на фасадама одговарајуће оријентације, поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних панова и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

(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.

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

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима. На парцелама намењеним заштитном зеленилу може се садити високо растиње са добрим енергетским карактеристикама (пауловнија, енергетска врба и сл.).

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

Мере енергетске ефикасности

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.

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт идр.)

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.

Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним панонама и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан

пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45°09'3.96''N 19°42'40.02''E.

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 са базним станицама могу се постављати на антенским стубовима на парцелама намењеним заштитном зеленилу и пословању, уз обавезну 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.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Повољности које зеленило може да пружи, у знатној мери ће се манифестовати уколико се зеленило протеже и прожима на целом простору.

Сву квалитетну постојећу вегетацију обавезно задржати.

Паркинг-просторе који прате садржај попречних профила улица, требало би покрити крошњама листопадног дрвећа.

Око 50 % простора у обухвату Плана заузимају парцеле породичног становања са уређеним предбаштама и кућним вртом.

Уређење школских дворишта треба да је базирано на једноставно и рационално распоређеним наменама, да омогућава лако одржавање и несметано кретање ученика.

Простор намењен пословању уредиће се у складу са основним параметрима датим у условима за озелењавање.

На простору бивше железничке пруге, планира се зелени коридор, са елементима високе и партерне вегетације, који ће бити у функцији активне и пасивне рекреације становништва.

Јавна зелена површина, планирана је у северном делу простора и биће уређена као парковска површина са елементима спорта у функцији околног становништва.

Заштитно зеленило планира се у функцији заштите земљишта на најстрмијим теренима, а треба да је заступљено отпорном високом и средње високом вегетацијом. Заштитно зеленило треба формирати у пејзажном стилу, а у оквиру њега могу се укомпоновати пешачке стазе, простори за седење и видиковци.

Концепт озелењавања приказан је на графичком приказу број 6 „Синхрон план инфраструктуре и зеленила“ у размери 1:1000.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

На простору у обухвату Плана нема појединачних заштићених природних добара.

Цело насеље налази се унутар заштитне зоне Националног парка Фрушка гора. Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) утврђено је да ће се изградња на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља одвијати према условима утврђеним одговарајућим урбанистичким планом. Јавно предузеће „Национални парк Фрушка гора“ нема посебних услова ни мера везаних за уређење простора и изградњу објеката на простору у обухвату Плана.

Услови заштите природе односе се на начин озелењавања простора, заштиту и унапређење животне средине, као и начин планирање инфраструктуре и депоновања отпада у циљу заштите природних вредности. Сви утврђени услови уграђени су у планске одреднице које дефинишу одговарајуће области.

5.2. Мере очувања културних добара

Увидом у регистар заштићених културних добара утврђено је да се унутар граница Плана не налази ни једно утврђено културно добро. Током рекогницирања терена забележен је један објекат од значаја за заштиту градитељског наслеђа који је евидентиран као објекат који ужива претходну заштиту. За наведени објекат још увек није окончан поступак евидентирања.

Треба тежити очувању амбијенталних вредности обухваћеног простора и његовог специфичног карактера који чине богато озелењене падине, на тај начин што ће се габарити нових објеката ускладити са постојећом конфигурацијом терена.

Очувати добро које ужива претходну заштиту, основних вредности просторног и функционалног склопа, као и сачуваних детаља у екстеријеру. Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и укупног

ликовног израза. Могућа је промена намене објекта којом се неће нарушити постојећи архитектонско-конструктивни и функционални склоп, а у свему према условима за спровођење мера техничке заштите које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Нови објекти, уколико се граде у непосредној близини заштићеног објекта требају поштовати постојеће амбијенталне вредности склопа, а габарити и волумени нових објеката морају бити у складу са габарити заштићених објеката. Мере заштите спроводе се у времену трајања претходне заштите, односно ако се утврди непокретно културно добро.

Археолошки локалитет

На основу података Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада у обухвату Плана лоциран је један локалитет са археолошким садржајем.

Простор у јужној и југозападној зони Плана је зона потенцијалних археолошких локалитета. Приликом извођења земљаних радова на изградњи нових објеката и инфраструктуре на овом простору, обавезан је археолошки надзор и контрола земљаних радова.

Услови Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада морају бити саставни део пројектне документације. Потребно је да инвеститори изградње исходују мере техничке заштите и сагласности на пројектну документацију од надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

У ширем обухвату Плана, инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, потребно је указати на обавезу утврђену чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон), да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На простору у обухвату Плана и у његовој непосредној околини није успостављен мониторинг чинилаца животне средине, нити се налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу стварања нових побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже водне и енергетске инфраструктуре), ради побољшања квалитета и стандарда живота, дефинисањем правила уређења и грађења, а у складу са усмеравајућим правилима за површине јавне намене и површине осталих намена.

Поменуте мере заштите 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 другом важећом законском регулативом из ове области.

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке стандарде и функционалне критеријуме, односно да обезбеде задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпадака, као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

6.1. Инжењерско-геолошке карактеристике и погодност терена за изградњу

На простору у обухвату Плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи $> 2 \text{ kg/cm}^2$);
- терен врло непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи мање од $0,5 \text{ kg/cm}^2$).

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини:

- седименти лесних долина; преталожен лес, обогаћен органским материјама; стишљив;
- непромењени лес.

Заступљени тип земљишта на простору у обухвату Плана је:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – посмеђени.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Мере заштите ваздуха

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављење мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавања емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Планирањем зелених површина дуж саобраћајница, унутар комплекса основне школе и на слободним деловима парцела са породичним становањем побољшаће се микроклиматски услови обухваћеног простора.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на простору 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), Уредбом о граничним вредностима

емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), и другим подзаконским актима који регулишу ову област.

Мере заштите вода

На подручју обухваћеном Планом налази се поток „Мали до“, па у циљу заштите треба предузети мере заштите, у складу са условима надлежног Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

Уређењем и коришћењем парцела ни на који начин не сме да се ремети одржавање и функција водних објеката. Слободан протицајни профил потока „Мали до“, у свим условима рада система не сме да се угрози, као ни стабилност дна и косина корита потока. Мора се обезбедити несметан пролаз службеним возилима који одржавају водни објекат и механизацији у зони водних објеката.

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);

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

Канализациону мрежу предвидети сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде.

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

За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина, пре улива у градску канализациону мрежу, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник).

Део простора 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.

До изградње канализационе мреже, санитарно-фекалне воде у случају да не постоји изграђена јавна канализациона мрежа потребно је испустати у водонепропусну септичку јаму довољног капацитета.

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

У поток се могу упуштати атмосферске и друге пречишћене воде са површина обухваћених Планом уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи поток може да прими додатну количину атмосферских вода, а да не дође до преливања из корита по околном терену.

Заштита земљишта

Приликом изградње саобраћајница неопходно је водити рачуна о рационалном коришћењу околног пољопривредног земљишта, са циљем да се у што већој мери сачувају обрадиве површине.

Неопходно је вршити контролисану примену агротехничких и хемијских мера заштите биља на парцелама породичног становања, како би се тло заштитило од потенцијалног загађења. За одржавање саобраћајница, у зимском периоду, примењивати биоразградиве материјале.

Контролисање земљишта вршиће се у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94).

Мере заштите од буке

Изградњом планираних саобраћајница могу се очекивати повећани нивои саобраћајне буке, заштита ће биће остварена формирањем дрвореда дуж саобраћајница.

Повећани нивои буке могу се јавити као последица рада пољопривредних машина са околног обрадивог земљишта.

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене

вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21), предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Управљање отпадом

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

На подручју Плана, у оквиру комплекса основне школе треба обезбедити сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера, који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве наведених корисника. Такође треба да је обезбеђен несметан приступ возилима за одношење отпада.

На подручју Плана одлагање отпада се врши у адекватним кантама на парцели корисника, на начин који задовољава захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, место и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. 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).

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

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине. Потребно је успоставити систем управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења и спречити недозвољени промет радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање 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,
- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења на обухваћеном простору оствариваће се у складу са:

- Законом о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник РС“, бр. 95/18 и 10/19),
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) и
- Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09).

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

На простору унутар границе Плана претежно се планирана изградња породичних стамбених објеката, што подразумева малу густину настањености и ниску спратност, па су и последице од пожара и земљотреса знатно смањене. Остале превентивне мере припадају домену мера грађевинске заштите.

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, погодност терена за изградњу, висина подземних вода и сл.).

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за

заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

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

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

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

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

Мере заштите од земљотреса

Подручје Града Новог Сада се налази у зони сеизмичке угрожености од 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18) и осталим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од удара грома

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

Мере заштите од ратних дејстава

Као заштитни објекти, користе се подрумске и друге подземне просторије у зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, као и други природни објекти.

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

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

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

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

У вези мера заштите од ратних дејстава нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

8. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

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 („Службени гласник РС“, број 22/15). Применом стандарда о приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих особа, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања локацијских услова за изградњу.

9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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

С обзиром на намену планираних садржаја на овом простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроснергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити и на други начин.

Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом локалних извора (агрегата) и обновљивих извора енергије

(фотонапонски колектори, мали ветрогенератори). 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).

Прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

10.1. Правила грађења за реализацију планираних намена

10.1.1. Правила грађења за површине осталих намена

Породично становање

За објекте породичног становања утврђују се следећа правила изградње:

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

- за слободностојеће објекте минимална површина парцеле је 500 m², а минимална ширина уличног фронта је 12 m (препоручује се 15 m), уз дозвољену толеранцију до 10 % за наведене урбанистичке параметре;

- за двојне објекте минимална површина парцеле је 2 × 300 m², а минимална ширина уличног фронта је 2 × 10 m, уз дозвољену толеранцију до 10 % за наведене урбанистичке параметре;

- парцеле постојећих објеката као и затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу имати мању површину од 500 m², али не мању од 300 m², и као такве се задржавају (могућа је реконструкција и изградња нових објеката са истим урбанистичким параметрима); минималну површину парцеле од 300 m² могу имати и постојеће парцеле, од којих се део издваја за регулацију улице;

- парцела број 5442/8 има мању површину од 300 m², тако да је обавезно спајање ове парцеле са суседном парцелом број 5441/1, обавезно је спајање парцеле број 5434/12 са делом парцеле број 5434/13;

- обавезно је спајање дела парцеле број 5429/1 са делом парцеле број 5429/2, у циљу формирања грађевинске парцеле;

- обавезно је спајање делова парцела бр. 5429/5 и 5429/3 са парцелом број 5429/4, у складу са графичким приказом број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“;

- обавезно је спајање парцеле број 5428/1, са парцелом број 5428/4 и делом парцеле број 5428/3, због приступа на јавну саобраћајну површину; ширина фронта ове планиране јединствене парцеле, која је мања од минималне, може се задржати;

- због приступа на јавну саобраћајну површину, обавезно је спајање дела парцеле број 5446 са парцелом број 5423;

- објекат се поставља на грађевинску линију која је минимално 3,0 до 5,0 m удаљена од регулационе линије, а изузетно на регулационој линији у складу са непосредним суседом; положај објекта треба прилагодити конфигурацији терена и суседним изграђеним објектима;

- планира се један стамбени објекат на парцели, спратности до П+1+Пк, са максимално три корисне етаже; с обзиром на конфигурацију терена могућа је изградња сутерена;

- у зависности од конфигурације терена могуће је да сутеренска етажа буде намењена становању; у том случају дозвољена спратност објекта са три корисне етаже је Су+П+1 или Су+П+Пк;

- у оквиру парцеле могуће је формирати максимално две засебне јединице; две стамбене јединице или једна стамбена и једна пословна јединица;

- на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, до дозвољеног индекса заузетости;

- индекс заузетости парцеле (ИЗ) је до 40 %;

- у оквиру парцеле, у засебним приземним објектима, анексима или у оквиру самог стамбеног објекта, могуће је планирати и ванстамбене садржаје (пословне и услужне делатности, радионице, гараже, оставе и сл.), до прописаног индекса заузетости, који не угрожавају становање и који не утичу негативно на животну средину;

- могуће је да део објекта или цео објекат буде намењен пословању;

- максимална развијена корисна површина објекта на парцели (нето) износи 480 m².

Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл., односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити или надоградити, дозвољава се промена њихове намене, као и изградња помоћних објекта уз поштовање дозвољених параметара.

Паркирање или гаражирање возила се мора обезбедити на парцели према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг-место. Уколико се реализују пословни садржаји, потребно је обезбедити једно паркинг-место на 70 m² пословног простора.

Наслеђено становање

У обухвату Плана Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада забележио је један објекат од значаја за заштиту градитељског наслеђа, за који још није окончан поступак евидентирања.

Објекат се налази на катастарској парцели број 5420, на којој се налази још један стамбени објекат.

Како се на парцели број 5420 налазе два стамбена објекта, обавезна је њена парцелација. Могуће је да се парцела задржи и као јединствена грађевинска парцела, уколико се други објекат на парцели планира као пословни.

Поред два стамбена објекта на парцели број 5420 налази се и улаз у подземни Лагум, као и помоћни објекти.

Пословање

Уз Улицу Мали до налази се постојећи пословни комплекс ауто-куће „Рускаи“ у оквиру кога је реализована хала у функцији сервисирања и дистрибуције возила. Парцела број 5446 планирана у намени пословања, сматра се грађевинском парцелом, која има приступ са западне стране парцеле.

За реализацију и реконструкцију објеката у намени пословања важе следећи урбанистички параметри:

- спратност објеката је од ВП до II+I са равним кровом или косим кровом благог нагиба до 15°;

- максималан индекс заузетости парцеле износи 40 % укључујући и наткривене магацинске просторе;

- Планом се омогућава изградња и других пословних објеката у складу са потребама корисника (радионице, сервис, перионица, административно-пословни простор итд.), до назначеног индекса заузетости;

- минимално учешће зелених површина на парцели износи 30 %;

- грађевинска линија објеката се формира на минимално 15 m од регулационе линије Улице Мали до, као и минимално 5 m од регулационе линије западне границе парцеле;

- објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због противпожарних услова, односно минимално два метра на супротној страни.

10.1.2. Правила грађења за објекте и комплексе јавне намене

Комплекс основне школе

У северном делу простора планирана је основна школа капацитета 330 ученика, што износи 10 % од укупног планираног броја становника гравитационог подручја. Комплекс основне школе планиран је на површини од око 0,84 ha.

Грађевинска линија објекта основне школе планирана је на минималном растојању од 10 m према планираним улицама са северне и северозападне стране комплекса.

Планира се максималан индекс заузетости парцеле до 30 %.

Објекат основне школе планиран је спратности до П+2 са равним кровом или косим кровом благог нагиба до 15°.

Обавезна је разрада комплекса основне школе кроз урбанистички пројекат.

Табела број 2: Планирана основна школа

површина комплекса (ha)	спратност објекта	број деце	однос површина комплекса/ деце (m ²)	површина под објектом / деце (m ²)
0,84	до П+2	330	25	7,8

За уређење комплекса основне школе дефинише се следеће:

- неопходно је реализовати спортске терене за различите спортске активности,
- школско двориште треба опремити одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала,
- комплекс обавезно мора бити ограђен оградом максималне висине 200 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени, максимално до 300 cm (зидани парапетни део може бити максимално 80 cm висине, док остатак ограде треба да је транспарентан).

10.1.3. Услови за озелењавање површина

Зеленило јавних намена

Улични профили су најчешће узани, тако да обостраних дрвореда у неким улицама не може бити. Тамо где постоји могућност његове поставке, садњу извршити према попречном профилу улице. Препоручује се садња округластог багрема или неког другог ниског дрвећа. У недостатку уличног зеленила, ову функцију преузимају уређене предбаште са садњом дрвећа уз саму ограду. Све ограде треба да су обрасле

цветним шибљем или пузавицама. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима.

Приликом планирања уређења простора школских дворишта, водити рачуна да се обезбеде основне потребе ученика (плато за одмор и рекреацију и неопходне зелене површине) у односу 50 % поплочаних површина (стазе, проширења, терени и др.) и 50 % травнатих површина са одговарајућим средње високим и високим зеленилом. Заштитни појас треба оформити линеарном поставком дрвореда, или пак групном садњом дрвећа различите спратности, ободом целог школског комплекса. У озелењавању оваквих простора избегавати врсте које имају бодље и отровне плодове како се не би угрозила безбедност деце.

Уређење простора намењених пословању треба да се базира на формирању ободног заштитног појаса у више спратова. Приликом озелењавања користити аутохотне врсте биљака, као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађења. Прилазе и улазе у објекте треба нагласити декоративном вегетацијом. Такође, треба предвидети места за одмор и пејсажно их уредити, како би се обезбедио пријатан боравак запосленима. Укупна површина под зеленилом у оквиру радних комплекса зависи од њихове величине. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина, величине 1–5 ha 25 %, а већи преко 5 ha 30–50 % зелених површина.

Зелени коридор треба озеленити високом лишћарском и четинарском вегетацијом у комбинацији са ниским и средње високим декоративним шибљем. Код подизања нових зелених коридора дозвољено је, поред садње зеленила, провлачење пешачких и бициклистичких стаза, као и формирање одморишта.

За озелењавање јавне зелене површине препоручује се садња високе лишћарске и четинарске вегетације у комбинацији са декоративним шибљем. Поред високе, дрвенасте вегетације, планира се и садња декоративних цветних врста којима би се нагласили одређени делови парка, нпр. улазни правци. У оквиру ове парковске површине могућа је организација различитих садржаја за миран одмор и рекреацију. На равнијим деловима простора, могућа је поставка елемената за игру деце, справа за теретану на отвореном или спортских терена који могу да се уклопе у конфигурацију терена (мини голф, бадминтон, баскет, стони тенис и сл.). Поред елемената за спортске активности, потребно је планирати и просторе за окупљање и одмор корисника простора у виду мањих поплочаних платоа са салетлама или перголама, у зависности од жеља и потреба корисника простора. Простор ће бити опремљен пешачким комуникацијама које ће прожимати комплетан простор и повезивати све његове делове, као и адекватним урбаним мобилијаром (расвета и клуне уз пешачке комуникације, чесме, канте за конумални отпад и сл.). На графичком приказу број 6 „Синхрон план

инфраструктуре и зеленила“ у размери 1:1000, приказане су оквирне зоне за постављање елемена за спорт и рекреацију.

Висока вегетација на простору намењеном заштитном зеленилу биће заступљена на око 50 % површина, а треба је формирати од отпорних врста лишћара и четинара. Најстрмији потези и шкарпе обрадиће се отпорном вегетацијом која има основну функцију заштите од спирања и ерозије и која је у складу са обликовањем тла. У зони заштите потока (5 m) дозвољено је само формирање травњака ради несметаног кретања механизације за одржавање потока. У тој зони није дозвољено преоравање, попличавање и изградња објеката.

Присуство природног воденог тока треба активно укључити и створити урбани пејсаж.

У зони заштите енергетског коридора забрањена је садња високог зеленила. Препоручује се садња ниског или средње високог шибља у комбинацији са травнатим и цветним партерима, зависно од намене простора.

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

Комплетан простор који је у обухвату Плана треба опремити урбаним мобилијаром (клупе, канте за комунални отпад, чесме, расвета и сл.).

Током озелењавања целокупног простора, водити рачуна о избору биљног асортимана, користити аутохтоне врсте дрвећа и шибља, посебно оне са јаким кореновим системом, прилагођене нагнутом терену и избегавати инвазивне (агресивне) врсте (јасенолисни јавор – *Acer negundo*, кисело дрво – *Ailanthus glandulosa*, багремац – *Amorfa fruticosa*, жива ограда – *Licium halimifolium* и др.).

10.2. Општа правила за формирање грађевинске парцеле

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

Новом парцелацијом максимално се уважава постојеће стање катастарских парцела.

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

Толеранција код Планом утврђених правила за формирање грађевинске парцеле је 10 %.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица, када постојеће катастарске парцеле (у зони породичног становања) имају велику дубину или површину и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила грађења.

10.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

10.3.1. Услови за реализацију 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 („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- 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 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.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом стандарда, односно у складу са елементима из SRPS U.C1. 280–285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“, у размери 1:1000 није приказано.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са стандардима и 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 је простор уз планирану школу, потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће.

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m (изузетно 4 m на укрштању приступних саобраћајница где не постоје просторне могућности).

Коловоз 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 иако није назначен на графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

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 даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да је тротоар у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака, 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.

Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници стамбених објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту или изван габарита објекта на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају подземно на грађевинској парцели не урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле.

10.3.2. Услови за изградњу и прикључење за водоводну и канализациону мрежу

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, 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 хидрауличног 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 стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

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

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже опште и фекалне канализације полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије, у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 250 mm, а опште канализације Ø 300 mm.

Трасе опште и фекалне канализације се постављају тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објекта високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објекта.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимум 50 m.

Канализациони прикључци

Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

Ревизионо окно лоцира се на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења, препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лакних течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испустити у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

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

Водни услови

На подручју обухваћеном Планом, уз северну границу обухвата, налази се поток „Мали до“.

Уз границу парцеле потока, обострано, мора се обезбедити стално проходна радно-инспекциона стаза за пролаз и рад механизације која ради на одржавању потока, ширине минимум 5 m у грађевинском реону. У овом појасу не могу се градити објекти, постављати ограде, депоновати материјал, садити дрвеће, и сл.

У заштитном појасу се може дозволити изградња саобраћајне површине само уз услов да се не ремети могућност и услови одржавања и функције потока“.

У случају да се планира постављање подземне инфраструктуре, планирати је изван експроприационог појаса потока, по траси која је од обале потока удаљена минимум 5 m. Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1 m испод нивоa терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава поток, а саобраћа приобалним делом.

Евентуална укрштања са потоком планирати под углом од 90°.

У поток се могу упуштати атмосферске и друге пречишћене воде са површина обухваћеним Планом уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи поток може да прими додатну количину атмосферских вода, а да не дође до преливања из корита по околном терену.

Границе и намена водног земљишта које је у јавној својини Републике Србије, не могу се мењати без сагласности Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

За све планиране активности које ће се обављати у оквиру обухваћеног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења земљишта, површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

10.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно или надземно, 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 прикључења на гасоводну мрежу

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

Услови прикључења на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператора.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем и заједнички антенски систем извести према условима локалног дистрибутера.

11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за комплекс основне школе.

12. 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 простор за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Закони и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем – Претежна намена простора, саобраћаја и нивелације.....	A3
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације	1:1000
3. План регулације површина јавне намене.....	1:1000
4. План водне инфраструктуре.....	1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....	1:1000
6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила.....	1:1000
7. Попречни профили улица	
8. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.	

План детаљне регулације „Мали до“ 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 „Мали до“ 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.

Ступањем на снагу овог плана престају да важе Регулациони план „Мали до“ у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 24/02 и 17/03) и План детаљне регулације „Мали до“ – проширење у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 31/10) у делу за који се доноси овај план.

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

Образложење

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, 9/20 и 52/21) прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

Овлашћења за доношење урбанистичких планова садржана су у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне „Мали до“ у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 32/17) коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXII седници 30. јуна 2017. године са Решењем о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици на животну средину.

Рани јавни увид у Концептуални оквир плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици обављен је у периоду од 31. јула 2017. године до 14. августа 2017. године. У току трајања раног јавног увида пристигла је једна примедба.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 97. седници одржаној дана 30. јула 2020. године, на 108. седници одржаној 12. новембра 2020. године и на 134. седници одржаној 10. јуна 2021. године извршила стручну контролу нацрта плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици на животну средину, пре њиховог излагања на јавни увид, о чему је саставила Извештај број V-35-204/20 од 10. јуна 2021. године.

Планом детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици обухваћен је простор у источном делу Сремске Каменице, северно од Државног пута IB реда ознаке 21 Нови Сад – Рума, укупне површине 10,89 ha.

Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план и 52/21), су за обухваћени простор дефинисане претежне намене: породично становање, основна школа, општеградски центар, пословање, зелене површине и заштитно зеленило уз јавне саобраћајне површине, као и површине намењене за улице, и утврђено је да је основ за реализацију обухваћеног простора план детаљне регулације.

Важећи плански документи за обухваћено подручје су Регулациони план „Мали до“ у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 24/02 и 17/03) и План детаљне регулације „Мали до“ – проширење у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 31/10).

Планско подручје одликује специфична конфигурација терена, која подразумева природне падине које се са југа и са истока спуштају ка Улици Мали до на северозападу. Нагиби терена у појединим зонама иду и до 25 %, а висинска разлика између највише и најниже тачке износи око 50 m.

Простор је подељен на две просторне целине, односно две падине од којих се северна (са нагибима од 7–25 %) спушта према Улици Мали до, а јужна (са нагибима од 8–10 %) према северозападној граници. Коте терена крећу се од 120 до 170 m надморске висине.

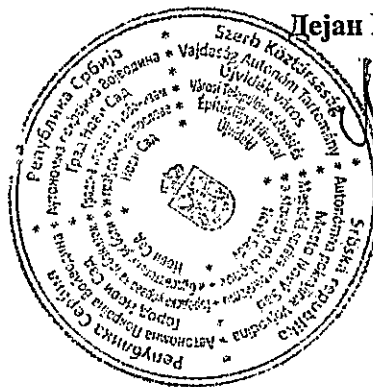
Простор је у мањој мери реализован, претежно у намени породичног становања и пословања.

Планом детаљне регулације утврђена је граница Плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне, намена земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама и мере заштите природних и створених вредности.

Посебне услове за израду Плана доставили су: Јавно предузеће „Србијагас“ Нови Сад; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно предузеће „Пошта Србије“, Београд; Предузеће за телекомуникације Телеком Србија акционарско друштво, Београд; Покрајински завод за заштиту природе; Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, „Инфраструктура железнице Србије“ акционарско друштво, Београд; Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд, Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“; Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад.

ВД НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић



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 „МАЛИ ДО“ 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.

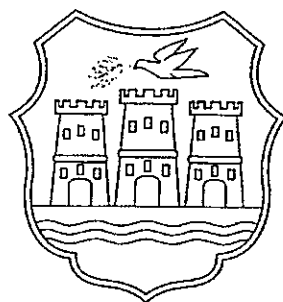
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Zorica Kapetanov

Digitally signed by Zorica Kapetanov
Date: 2023.01.11 13:15:26 +01'00'

У Новом Саду, 11.01.2023. године

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД**



**ИЗВЕШТАЈ
О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МАЛИ ДО“ У СРЕМСКОЈ
КАМЕНИЦИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Нови Сад, јануар 2023. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21 000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број:

ИЗВЕШТАЈ

**О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МАЛИ ДО“ У СРЕМСКОЈ
КАМЕНИЦИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

ДИРЕКТОР

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21 000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3

ИЗВЕШТАЈ

**О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МАЛИ ДО“ У СРЕМСКОЈ
КАМЕНИЦИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ

Зорица КАПЕТАНОВ, маст. инж. арх.

ОБРАЂИВАЧИ:

Александра МИЛЮШЕВ, маст. инж. зашт. жив. средине

Александар ПАЊКОВИЋ, дипл. инж. саобр.

Јована БОШКОВИЋ, маст. инж. грађ.

Дејан МАВРОВИЋ, дипл. инж. ел.

Марија МАЉКОВИЋ ГРИГОРОВ, дипл. инж. геод.

Јелена РОВЧАНИН, маст. инж. пејз. арх.

Љиљана КЛАШЊА, дипл. правник

Мирјана ПАУНИЋ, техн. арх.

САДРЖАЈ

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ.....	1
2.1. Кратак преглед садржаја и циљева плана	1
2.2. Веза са плановима вишег реда и другим плановима	3
2.3. Концепција просторног уређења.....	3
2.4. Карактеристике животне средине и разматрана питања и проблеми из области заштите животне средине у плану	4
2.5. Приказ планом предвиђених варијантних решења у контексту заштите животне средине	5
2.6. Резултати претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама	5
3. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА	6
3.1. Природне карактеристике.....	6
3.1.1. Инжењерско-геолошке карактеристике и погодност терена за изградњу	6
3.1.2. Педолошка структура.....	6
3.1.3. Сеизмичке карактеристике	6
3.1.4. Климатске карактеристике	6
3.1.5. Заштићена природна добра.....	7
3.1.6. Зеленило – постојеће стање вегетације	7
3.2. Створене карактеристике.....	7
3.2.1. Заштићена културна добра	7
3.2.2. Идентификација хазарда.....	8
3.3. Опремљеност инфраструктуром	8
3.3.1. Саобраћајна инфраструктура	8
3.3.2. Водна инфраструктура.....	8
3.3.2.1. Снабдевање водом	8
3.3.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода	9
3.3.3. Енергетска инфраструктура	9
3.3.3.1. Снабдевање електричном енергијом	9
3.3.3.2. Снабдевање топлотном енергијом	9
3.3.3.3. Електронске комуникације	10
3.4. Мониторинг животне средине.....	10
4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА.....	12
4.1. Општи циљеви	12
4.2. Посебни циљеви	13
4.3. Избор индикатора.....	13
5. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	14
5.1. Процена утицаја варијантних решења плана на животну средину са мерама заштите и варијантно решење у случају нереализовања плана.....	15
5.2. Поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења са аспекта заштите животне средине	16

5.3.	Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана	16
5.4.	Кумулативни и синергетски утицаји	22
5.5.	Процена утицаја планираних активности на животну средину	24
5.5.1.	Ваздух	24
5.5.2.	Вода	24
5.5.3.	Земљиште	24
5.5.4.	Природна добра	24
5.5.5.	Становништво	25
5.5.6.	Непокретна културна добра	25
5.5.7.	Инфраструктура	25
5.5.7.1.	Саобраћајна инфраструктура	25
5.5.7.2.	Водна инфраструктура	25
5.5.7.3.	Енергетска инфраструктура и електронске комуникације	26
6.	МЕРЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ И ОГРАНИЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	27
6.1.	Заштита ваздуха	28
6.2.	Заштита земљишта	28
6.3.	Заштита вода	28
6.4.	Управљање отпадом	30
6.5.	Мере заштите од буке	30
6.6.	Заштита природних добара	31
6.7.	Заштита културних добара	31
6.8.	Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења	32
6.9.	Заштита зеленила и заштита зеленилом	33
6.10.	Услови за изградњу саобраћајних површина	34
6.11.	Мере заштите у области водне инфраструктуре	36
6.11.1.	Водоводни систем	36
6.11.2.	Канализациони систем, одводњавање и наводњавање	36
6.12.	Мере заштите у области енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	37
6.12.1.	Електроенергетски систем	37
6.12.2.	Систем снабдевања топлотном енергијом	37
6.12.3.	Електронске комуникације	37
7.	СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА И ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	37
8.	ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА (МОНИТОРИНГ)	38
9.	ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ ..	41
10.	ЗАКЉУЧЦИ ИЗВЕШТАЈА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ	44
11.	КОРИШЋЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	45
12.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	46

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

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 и 95/18-др.закон) утврђена је обавеза израде стратешке процене утицаја на животну средину у области просторног и урбанистичког планирања, с тим да јединица локалне самоуправе, у оквиру својих права и дужности, одређује врсте планова за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Скупштина Града Новог Сада донела је Одлуку о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 48/09).

Одлуком о изради плана детаљне регулације "Мали до" у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/17) чији је саставни део Решење о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације "Мали до" у Сремској Каменици на животну средину број V-35-243/17 од 19.04.2017. године које је донела Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, утврђена је обавеза израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Овим решењем дефинисано је да се приступа изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације "Мали до" у Сремској Каменици на животну средину, као и да ће Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину бити изложен на јавни увид заједно са Нацртом плана.

Циљ израде ове стратешке процене је да се утврди утицај планског решења на животну средину, као и да се пропише обавеза предузимања одређених мера ради обезбеђења заштите животне средине и унапређење одрживог развоја интегрисањем основних начела заштите животне средине у та планска решења у току израде и усвајања плана.

Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације "Мали до" у Сремској Каменици (у даљем тексту: Извештај) урађен је у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).

2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

2.1. Кратак преглед циљева и садржаја плана

Циљ израде Плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици (у даљем тексту: План) је утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, урбанистичке документације, теренских истраживања, услови и програми јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама нових корисника овог простора.

Овај план ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта,

регулационе линије јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, релевантне нивелационе коте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана. Утврдиће се и мере заштите животне средине, правила и услови за рационално коришћење необновљивих и обезбеђење услова за боље коришћење обновљивих ресурса, заштита живота и здравља људи и заштита од елементарних непогода, ратних дејстава, стандарди приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ свим корисницима простора.

Текстуални део плана се састоји из следећих поглавља:

1. УВОД

- 1.1. Основ за израду плана
- 1.2. Циљ доношења плана

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 3.1. Планирана намена простора
- 3.2. Концепција уређења простора и нумерички показатељи
- 3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом
 - 3.3.1. План регулације површина јавне намене
 - 3.3.2. План нивелације
- 3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре
 - 3.3.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 3.3.2. Водна инфраструктура
 - 3.3.3. Енергетска инфраструктура
 - 3.3.4. Мере енергетске ефикасности изградње
 - 3.3.5. Електронске комуникације
- 3.5. План уређења зелених површина
- 3.6. Мере и услови очувања природних и културних добара
- 3.7. Услови и мере заштите и унапређења животне средине
- 3.8. Мере заштите од ратних дејстава
- 3.9. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа
- 3.10. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 4.1. Правила за грађења за реализацију планираних намена
 - 4.1.1. Правила грађења за објекте и комплексе јавне намене
 - 4.1.2. Правила за остало грађевинско земљиште
- 4.2. Правила за формирање грађевинске парцеле
- 4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

- 4.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина
- 4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре
- 4.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

1. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем – Претежна намена простора, саобраћаја и нивелације.....А3
2. План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације..... 1:1000
3. План регулације површина јавне намене 1: 1000
4. План водне инфраструктуре 1: 1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1: 1000
6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила..... 1: 1000
7. Попречни профили улица.....
8. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама

2.2. Веза са плановима вишег реда и другим плановима

Правни основ за израду плана садржан је у одредбама члана 47. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 23/13 и 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 и 37/19-др.закон), где је утврђено да се план детаљне регулације доноси за подручја за која је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представља План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план и 52/21), који је дефинисао да је основ за реализацију предметног простора план детаљне регулације.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације "Мали до" у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 32/17) коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXII седници 30. јуна 2017. године.

2.3. Концепција просторног уређења

Концепцијом планског решења издвојиће се површине јавне намене за основну школу, улице, и зелене површине. Остале површине намениће се за породично становање, пословање и заштитно зеленило.

Након сагледавања стања на терену, планом ће се дефинисати основни елементи урбанистичке регулације простора.

Раздвојиће се површине јавне намене од површина осталих намена.

Планом ће се преиспитати положај и профили регулација улица планираних у ранијем периоду.

Утврдиће се правила парцелације ради изградње објеката породичног становања. У оквиру зона становања омогућиће се обављање делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности), које не угрожавају функцију становања.

Планом ће се дефинисати показатељи за изградњу објеката намењених основној школи, општеградском центру и пословању.

Дефинисаће се инфраструктурно опремање простора, како би се задовољиле потребе садашњих и будућих корисника.

Нумерички показатељи

Намена	Површина (ha)	Удео (%)
Породично становање	4,66 ha	42,80
Основна школа	0,84 ha	7,71
Пословање	0,94 ha	8,63
Зелене површине	0,52 ha	4,77
Заштитно зеленило	0,75 ha	6,88
Улице	3,18 ha	29,20
Укупно	10,89 ha	100

2.4. Карактеристике животне средине и разматрана питања и проблеми из области заштите животне средине у плану

Животна средина, као специфичан медијум у коме се одражавају последице свих човекових активности, мора се посматрати у оквиру ширег друштвеног контекста, односно укупне социјалне, привредне и економске ситуације. Процес интегрисања животне средине у друге секторске политике омогућује усклађивање различитих интереса и достизање циљева одрживог развоја.

У току израде Плана, разматрани су бројни постојећи и потенцијални проблеми животне средине и предложена су адекватна решења која ће регулисати или пак ублажити постојање истих:

1) Загађење површинских вода

На простору у обухвату Плана, квалитет површинских вода нарушен је услед упуштања отпадних вода у подземље, у делу простора у ком не постоји канализација.

Планско решење се бави решавањем овог проблема и дефинише мере којима ће се спречити загађење вода.

2) Утицај отпада на животну средину

Утицај отпада на животну средину је вишеструко негативан, услед неадекватног одлагања отпада и ниске свести грађана о очувању животне средине. Отпад утиче на

земљиште и чини његов површински загађивач. Накупљањем отпада на некој површини површину, нагомилавају се органске и неорганске материје које загађују земљиште. Озбиљност и хитност решавања проблема управљања отпадом препознат је као локални приоритет и један од еколошких приоритета регионалних размера.

Због неодговарајућег решавања комуналне инфраструктуре у смислу септичких јама и неадекватног одлагања отпада, долази до појаве нерационалног коришћења и деградације простора, у смислу пренамене земљишта. Одвођење фекалних вода путем септичких јама, те одлагање отпада на неодговарајући начин представљају значајне притиске на квалитет вода и земљишта.

2.5. Приказ планом предвиђених варијантних решења у контексту заштите животне средине

Предметним Планом нису предвиђена варијантна решења.

На основу чланова 13. и 15. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, у Извештају су разматране две варијанте: варијанта да се План не усвоји и варијанта да се План усвоји и имплементира.

Укупни ефекти Плана, па и утицаји на животну средину, могу се утврдити само поређењем са постојећим стањем, са циљевима и решењима плана. Ограничавајући се у том контексту на позитивне и негативне ефекте које би имало усвајање или неусвајање предметног плана, стратешка процена се бави разрадом обе варијанте.

Детаљнији приказ варијанти дат је у поглављу 5.

2.6. Резултати претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама

За потребе израде Плана услове су доставиле следеће институције и предузећа:

- 1) „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.,
- 2) ЈКП „Градско зеленило“ Нови Сад,
- 3) ЈКП „Чистоћа“ Нови Сад,
- 4) ЈКП „Информатика“ Нови Сад,
- 5) ЈП „Пошта Србије“,
- 6) МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду,
- 7) ЈП „Србијагас“,
- 8) „Телеком Србија“ а.д.,
- 9) Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру,
- 10) „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.,
- 11) Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада,
- 12) ЈП „Емисиона техника и везе“,

13) ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад,

14) Покрајински завод за заштиту природе,

15) ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.

3. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

3.1. Природне карактеристике

3.1.1. Инжењерско-геолошке карактеристике и погодност терена за изградњу

На простору у обухвату Плана са аспекта носивости заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи $>2,0 \text{ kg/cm}^2$) и
- терен врло непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи мање од $0,5 \text{ kg/cm}^2$).

Литолошку класификацију предметног простора чини:

- седименти лесних долина; преталожен лес, обогаћен органским материјама; стишљив; и
- непромењени лес.

3.1.2. Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на простору у обухвату плана је:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима - посмеђени.

3.1.3. Сеизмичке карактеристике

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

Према карти сеизмичке рејонизације Србије простору у обухвату плана налази се у зони осмог степена MCS скале.

3.1.4. 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 је у распону од 60-80% током целе године.

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

3.1.5. Заштићена природна добра

Обухват предметног Плана налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“.

Због великог утицаја урбаног и пољопривредног окружења Националног парка, као и у циљу повезивања заштићеног природног добра преко локалних еколошких коридора са Дунавом – коридором од европског значаја, дефинишу се мере заштите за заштитну зону усклађене са Законом о заштити природе, Законом о националним парковима, Уредбом о еколошкој мрежи Републике Србије, Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године.

На подручју режима заштитне зоне у ком се налази обухват Плана, ограничава се уношење алохтоних врста, на врсте које на основу стручне литетаруре нису инвазивне у Панонском региону.

3.1.6. Зеленило – постојеће стање вегетације

На простору обухваћеном Планом претежно су заступљене травнате површине (некадашњи виногради) и самоникла висока и ниска аутохтона вегетација. На појединим парцелама постојећих породичних кућа налази се разнолика квалитетна вегетација.

3.2. Створене карактеристике

3.2.1. Заштићена културна добра

Увидом у регистар заштићених културних добара утврђено је да се унутар граница предметног Плана не налази ни једно утврђено добро лоцирано на предметном простору. Током рекогнизирања терена забележен је један објекат од значаја за заштиту градитељског наслеђа који је евидентиран као објекат који ужива претходну заштиту.

У обухвату предметног Плана лоциран је један локалитет са археолошким садржајем.

3.2.2. Идентификација хазарда

На подручју Плана, са аспекта настанка хемијских удеса и могућих последица нису изграђени индустријски погодни који се могу означити као хазардни.

3.3. Опремљеност инфраструктуром

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћен простор повезан је са уличном мрежом Сремске Каменице и Новим Садом преко улица Јабланова и Мали до. Након изградње планираног саобраћајног прикључка улице Јабланова са државним путем пут IB реда број 21, обухваћен простор ће имати квалитетну саобраћајну везу са Новим Садом и суседним регијама.

Конфигурација терена, положај парцела, постојећи саобраћајни коридори, легално и нелегално изграђени објекти утицали су на планирано саобраћајно решење. Предложена улична мрежа се у највећој мери ослања на трасе постојећих улица, некатегорисаних и атарских путева, уз дефинисање одговарајућих саобраћајно-техничких карактеристика.

Планиране регулације сабирних и стамбених улица ширине су од 8-16 m што је у највећој мери условљено конфигурацијом терена. Ужи су само колски и пешачки пролази (ширине од 5,0 m) који су претежно задржани уз постојеће парцеле.

У свим сабирним и стамбеним улицама, планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру попречног профила свих улица, планира се изградња тротоара. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m.

Бициклическа стаза планирана је у оквиру попречног профила пут IB реда број 21 који тангира источни део обухваћеног подручја.

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

3.3.2. Водна инфраструктура

3.3.2.1. Снабдевање водом

Снабдевање водом врши преко постојеће водоводне мреже која функционише у оквиру водоводног система града Новог Сада.

Постојећа водоводна мрежа реализована је у северном делу предметног простора, код потока „Мали до“ и она је профила Ø 100 mm.

Појединачне потребе за водом корисника на осталом делу простора, задовољавају се преко бушених бунара на парцелама корисника.

Сagleдавајући постојеће функционално стање водоводног система и потребе постојећих корисника, констатује се да постојећи водоводни систем задовољава потребе за водом дела простора, као и да може да буде одговарајућа основа планираном

водоводном систему, који треба да снабдева санитарно исправном водом кориснике простора Мали до.

3.3.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних вода врши се делом преко канализационе мреже у оквиру града Новог Сада, а делом се отпадне воде одводе у септичке јаме на парцелама корисника.

У северном делу предметног простора, постоји изграђена канализациона мрежа отпадних вода и она је профила Ø 250 mm.

Сагледавајући постојеће стање одвођења отпадних вода, констатује се да оно није на задовољавајућем нивоу и да негативно утиче на квалитет животне средине.

Атмосферске воде из насеља се преко мреже отворених уличних канала одводе према потоку „Мали до“.

Сагледавајући постојеће стање одвођења атмосферских вода, констатује се да постојећи систем у највећем делу задовољава потребе одвођења атмосферских вода на подручју где је реализован.

3.3.3. Енергетска инфраструктура

3.3.3.1. Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом обавља се преко постојеће електроенергетске мреже која функционише у склопу јединственог електроенергетског система. Постојећи садржаји се снабдевају из трансформаторске станице (ТС) 110/(35)20 kV „Нови Сад 1“, као и преко 20(10) kV подземне мреже каблова, стубних трансформаторских станица 20(10)/0,4 kV и нисконапонске 0,4 kV мреже. Постојећа мрежа задовољава потребе садашњих корисника простора.

3.3.3.2. Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом делимично се обавља из гасификационог система града Новог Сада. Преко подручја прелази гасовод притиска већег од 16 bar МГ-02 Госпођинци-Беочин који представља огранак магистралног гасовода за сремску страну града. Око гасовода је дефинисан заштитни коридор у којем није дозвољена изградња објеката. Снабдевање из гасификационог система је обезбеђено са постојеће гасоводне мреже притиска до 16 bar која се снабдева из Главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Поповица“. Снабдевање топлотном енергијом се одвија несметано и уз поштовање свих безбедоносних услова који важе за врсту инсталације која се односи на цеви под притиском.

3.3.3.3. Електронске комуникације

Електронска комуникациона инфраструктура на подручју је заступљена преко надземне и подземне телекомуникационе мреже и антенских система електронских комуникација. Постојећа мрежа задовољава потребе садашњих корисника простора.

3.4. Мониторинг животне средине

На простору у обухвату плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине, те постојећи резултати мерења не пружају сасвим прецизну слику о загађењу. Међутим, за потребе израде студије користиће се подаци са најближих мерних места за мерење нивоа буке, аерополене, и квалитета ваздуха. У наставку дат је приказ података о квалитету ваздуха ван разматраног подручја.

Сви подаци за мониторинг узети су са званичног сајта Градске управе за заштиту животне средине, Нови Сад.

Мониторинг квалитета ваздуха

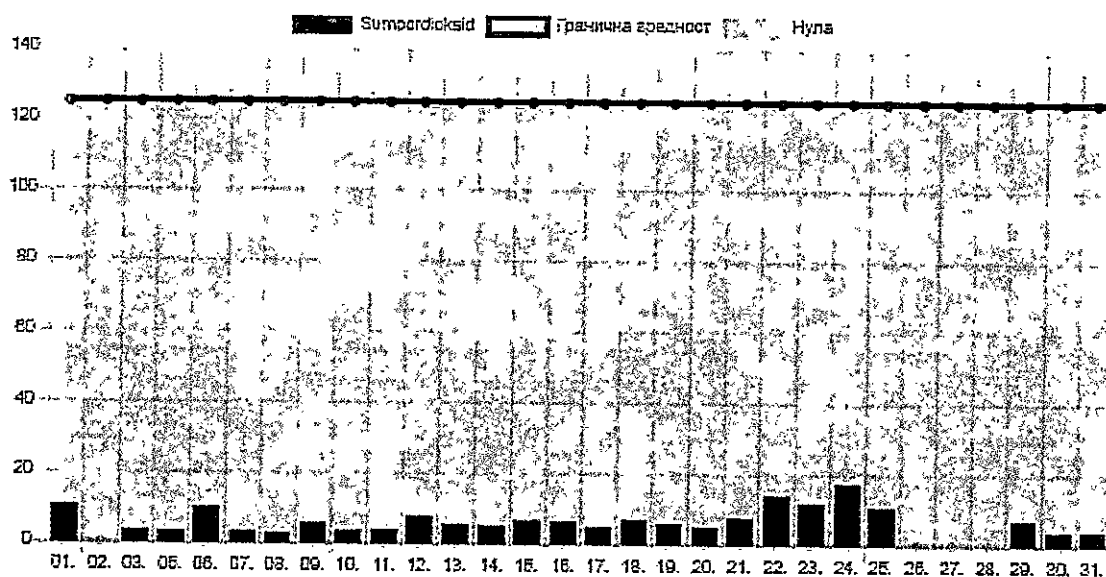
Квалитет ваздуха, као један од основних параметара стања животне средине, прати се у Новом Саду од 1971. године.

Програмом контроле квалитета ваздуха на територији Града Новог Сада успоставља се Локална мрежа мерних места за мерење нивоа загађујућих материја у ваздуху, односно, оцењивање квалитета ваздуха, одређује се број и распоред мерних места, као и обих, врста и учесталост мерења.

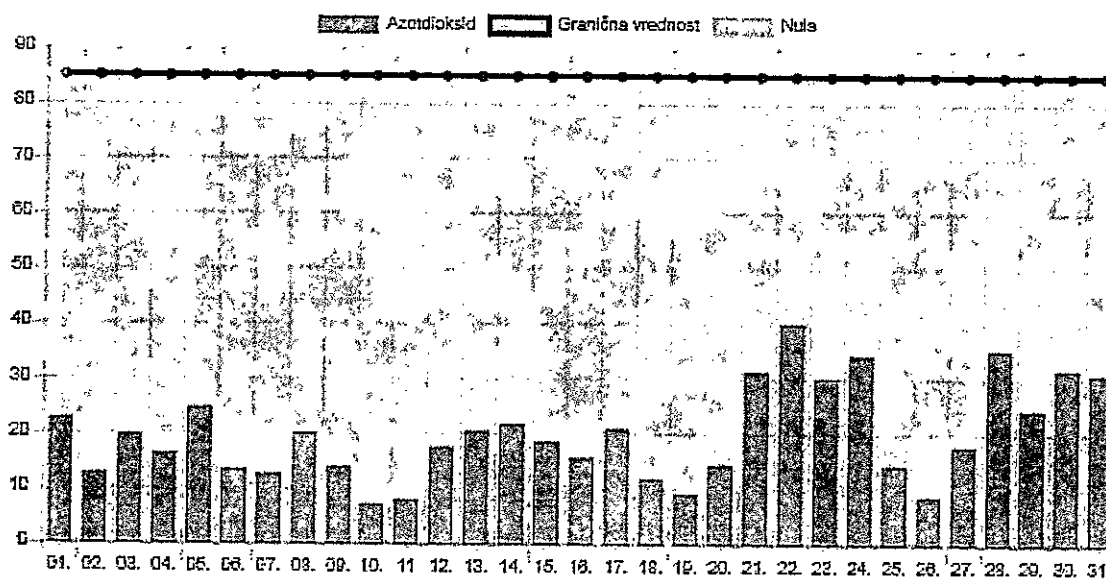
Једна од локација на којима се врши мерење нивоа загађујућих материја у ваздуху на територији Града Новог Сада, а која је физички најближа предметном простору је мерно место ММ4 - СОС Дечије село „Др Милорад Павловић“, Каменички парк 1-14, Сремска Каменица.

Параметри који се прате су дефинисани Програмом контроле квалитета ваздуха на територији Града Новог Сада у 2019. и 2020. години. У 2019. години се прате ВТХ, SO₂, NO₂, NO, NO_x, O₂, CO, а у 2020. години уводе се и: PM₁₀ са саставом тешких метала Pb, As, Cd, Ni, као и PM_{2,5}.

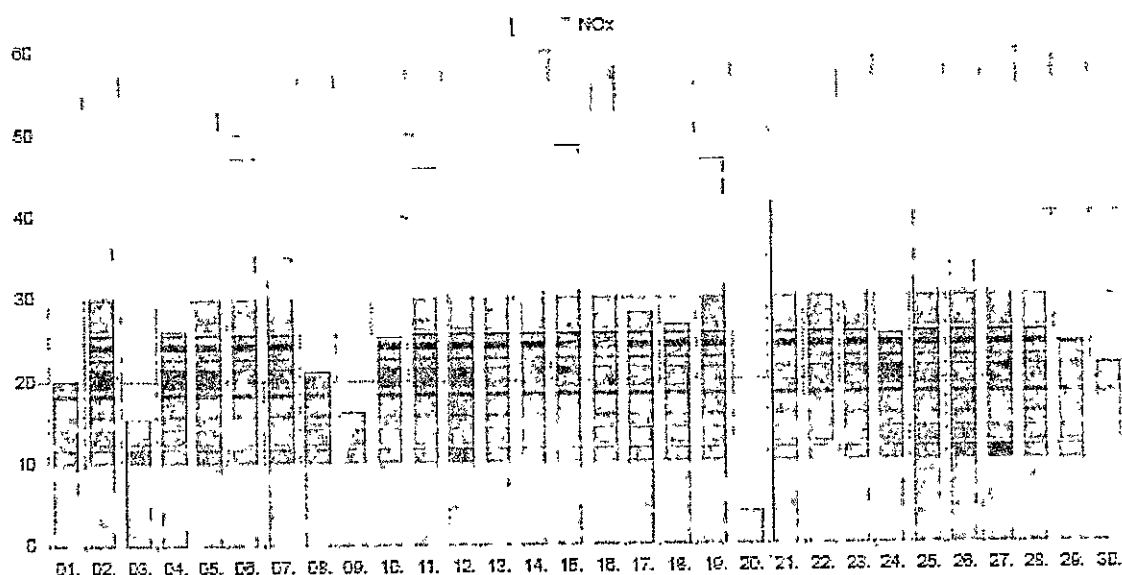
Концентрација супордиоксида SO₂ (µg/m/dan) у ваздуху за октобар



Концентрација азотоксида NO₂ (µg/m/dan) у ваздуху за март



Концентрација оксида азота ($\mu\text{g}/\text{m}^3/24\text{часа}$) у ваздуху током октобра



4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА

Општи и посебни циљеви стратешке процене дефинишу се на основу захтева и циљева у погледу заштите животне средине у другим плановима и програмима, циљева заштите животне средине утврђених на нивоу Републике и међународном нивоу, прикупљених података о стању животне средине и значајних питања, проблема и предлога у погледу заштите животне средине у плану или програму.

На основу дефинисаних циљева врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене.

4.1. Општи циљеви

Дефинисање општих циљева Стратешке процене утицаја врши се на основу постојећег стања и капацитета простора, потреба за заштитом као и на основу смерница из планских докумената вишег хијерархијског нивоа. Општим циљевима Стратешке процене утицаја поставља се оквир за њихову даљу разраду кроз дефинисање посебних циљева и избора индикатора којима ће се мерити њихова оствареност, у циљу очувања животне средине као и спровођење принципа одрживог просторног развоја подручја плана.

Општи циљеви стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици на животну средину су:

- заштита и одрживо коришћење природних вредности,

- обезбеђење адекватне превенције, мониторинга и контроле свих облика загађивања; заустављање даље деградације простора, угрожавања и уништавања природних ресурса и добара; сузбијање непланске изградње и ненаменског коришћења простора,
- унапређење еколошке свести и учешћа јавности у доношењу одлука везаних за заштиту животне средине,
- постизање рационалне организације и уређења простора, усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и са потребама дугорочног економског развоја,
- обезбеђење просторних услова за реализацију концепта трајно одрживог (уравнотеженог) развоја у области животне средине, економске и друштва сфере,
- сузбијање непланске изградње и ненаменског коришћења простора.

4.2. Посебни циљеви

Посебни циљеви стратешке процене представљају разраду општих циљева. Они се дефинишу на основу наведених општих циљева стратешке процене, дефинисаних планских поставки и концепција.

Они треба да обезбеде субјектима одлучивања јасну слику о суштинским утицајима плана на животну средину, на основу које је могуће донети одлуке које су у функцији заштите животне средине и реализације основних начела одрживог развоја.

Посебни циљеви стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици на животну средину су:

- очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине,
- максимално могуће смањење свих активности које имају негативне ефекте на природни систем,
- утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине,
- безбедно депоновање комуналног отпада,
- формирање заштитних појасева уз државни пут IV-21, у циљу заштите од буке,
- заштита потока „Мали до“,
- изградња канализационе мреже на делу простора у обухвату плана где тренутно не постоји,
- спровођење мера заштите за заштитну зону Националног парка „Фрушка гора“ (у складу са Законом о заштити природе, Законом о националним парковима, Уредбом о еколошкој мрежи Србије, Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године).

4.3. Избор индикатора

На основу дефинисаних посебних циљева, врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене утицаја на животну

средину. Индикатори су веома прикладни за мерења и оцењивање планских решења са становишта могућих штета у животној средини и за утврђивање које неповољне утицаје треба смањити или елиминисати. Они представљају један од инструмената за систематско идентификовање, оцењивање и праћење стања, развоја и услова средине и сагледавање последица. Они су средство за праћење извесне променљиве вредности у прошлости и садашњости, а неопходни су као улазни подаци за планирање.

Да би индикатори били поуздани на свим нивоима планирања као инструмент за компарацију, неопходан је усаглашен систем праћења који подразумева:

- јединствене показатеље,
- јединице мерења,
- метод мерења,
- период праћења,
- начин обраде података,
- приказивање резултата.

Подаци се прикупљају на разним нивоима и у разним институцијама: статистичким заводима, заводима за јавно здравље и здравствену заштиту, хидрометеоролошким службама, геолошким и геодетским заводима, заводима за заштиту природе и др.

Приказ индикатора одрживог развоја је лимитиран начином прикупљања и обраде статистичких података. Индикатори одрживог развоја морају бити коришћени у контактима са међународним организацијама и институцијама.

На основу Правилника о Националној листи индикатора заштите животне средине ("Службени гласник РС", бр. 37/11), на простору у обухвату плана и непосредној близини, релевантни су следећи индикатори:

- годишња температура ваздуха,
- годишња количина падавина,
- угрожене и заштићене врсте,
- заштићена подручја,
- укупни индикатор буке,
- индикатор ноћне буке,
- депоније отпада.

5. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Циљ израде Стратешке процене утицаја на животну средину је сагледавање могућих негативних утицаја планских решења на квалитет животне средине и прописивање одговарајућих мера за њихово смањење, односно довођење у прихватљиве оквире (границе) дефинисане законском регулативом. Да би се постављени циљ остварио, потребно је сагледати Планом предвиђене активности.

5.1. Процена утицаја варијантних решења плана на животну средину са мерама заштите и варијантно решење у случају перереализовања плана

Закон не прописује шта су то варијантна решења плана која подлажу стратешкој процени утицаја.

Планом нису разматрана варијантна решења, али имајући у виду чињеницу да је Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину прописана обавеза разматрања варијантних решења, у Извештају су разматране две могуће варијанте:

- **Варијанта I** - да се План детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици не усвоји;

- **Варијанта II** - да се План детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици усвоји и имплементира.

Утицаји стратешког карактера и укупни ефекти Плана на животну средину утврђују се кроз процену и поређење постојећег стања, циљева и планских решења, ограничавајући се у том контексту на позитивне и негативне ефекте доношења или недоношења плана.

Приказ Варијанте I - неусвајање плана

Плански документ представља основни инструмент управљања простором. Непостојање Плана значи непостојање адекватних мера и услова за организовање активности у простору и њихово коришћење уз обавезне мере заштите и унапређења животне средине, прописане Стратешком проценом утицаја Плана на животну средину.

У случају нереализовања Плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици могу се очекивати одређени негативни ефекти на животну средину.

Прихватањем Варијанте I задржало би се постојеће стање у простору које подразумева:

- непрописно одлагање отпада,
- нелегалну изградњу објеката,

Неусвајање Плана, може за последицу имати:

- недостатак мера и инструмената за управљање простором на еколошки прихватљив и одржив начин,
- непоштовање општих и посебних смерница и мера заштите животне средине.

Приказ Варијанте II - усвајање и имплементирање плана

Прихватањем Варијанте II створили би се услови за побољшање квалитета живота грађана, уз спровођење мера заштите и унапређења животне средине прописаних Планом и Стратешком проценом утицаја.

Усвајање Плана представља варијанту којом се стварају услови за:

- очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине,
- максимално могуће смањење свих активности које имају негативне ефекте на природни систем,

- утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине,
- безбедно депоновање комуналног отпада,
- формирање заштитних појасева у делу простора уз државни пут IB-21, у циљу заштите од буке,
- заштита потока „Мали до“,
- изградња канализационе мреже на делу простора у обухвату плана где тренутно не постоји.

5.2. Поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења са аспекта заштите животне средине

Поређење варијанти је извршено на основу анализе свих позитивних и негативних утицаја које би оне имале на простор, а који су дат у претходном поглављу.

Најприхватљивија варијанта у погледу заштите животне средине, јесте она варијанта која би омогућила побољшање квалитета животне средине применом мера за спречавање негативних утицаја, поштовање принципа одрживог развоја, као и рационално коришћење свих природних ресурса.

Разлози за избор повољније варијанте:

1. У варијанти да се План не усвоји и да се развој настави по досадашњем тренду могу се очекивати одређени негативни ефекти по животну средину –деградација земљишта, неадекватно коришћење, као и неискоришћеност потенцијала простора.

2. У варијанти да се План усвоји, могу се очекивати бројни позитивни ефекти на све компоненте животне средине - побољшање квалитета животне средине и квалитета живота људи, очување еколошког капацитета, побољшање санитарно-хигијенских услова.

Узимајући у обзир све претходно наведено, Варијанта II (усвајање Плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици) представља најповољнију варијанту са аспекта заштите животне средине.

5.3. Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана

У наставку стратешке процене утицаја извршена је евалуација значаја, просторних размера и вероватноће утицаја планских решења предложене варијанте плана на животну средину. Као основа за развој ове методе послужиле су методе које су потврдиле своју вредност у земљама Европске уније.

Значај утицаја процењује се у односу на величину (интензитет) утицаја и просторне размере на којима се може остварити утицај. Утицаји, односно ефекти, планских решења, према величини промена се оцењују бројевима од -3 до +3, где се знак минус односи на негативне, а знак + на позитивне промене (табела 3).

Табела 1: Критеријуми за оцењивање величине утицаја

Величина утицаја	Ознака	Опис
Критичан	-3	Јак негативан утицај
Већи	-2	Већи негативан утицај
Мањи	-1	Мањи негативан утицај
Нема утицаја/нејасан утицај	0	Нема утицаја, нема података
Позитиван	+1	Мањи позитиван утицај
Повољан	+2	Већи позитиван утицај
Врло повољан	+3	Јак позитиван утицај

Табела 2: Критеријуми за оцењивање просторних размера утицаја

Размере утицаја	Ознака	Опис
Регионални	Р	Могућ утицај у простору регије
Општински	О	Могућ утицај у простору општине
Градски	Г	Могућ утицај у подручју града
Локални	Л	Могућ утицај у некој зони или делу града

Вероватноћа да ће се неки процењени утицај догодити у стварности такође представља важан критеријум за доношење одлука у току израде плана. Вероватноћа утицаја одређује се према следећој скали:

Табела 3: Скала за процену вероватноће утицаја

Вероватноћа	Ознака	Опис
100%	И	Утицај извешан
Више од 50%	В	Утицај вероватан
Мање од 50%	М	Утицај могућ
Мање од 1%	Н	Утицај није вероватан

Поред тога, додатни критеријуми се могу извести према времену трајања утицаја, односно последица. У том смислу могу се дефинисати привремени-повремени (П) и дуготрајни (Д) ефекти.

Табела 4: Време трајања утицаја

Ознака	Опис
Д	Дуготрајни
П	привремени-повремени

На основу критеријума процене величине и просторних размера утицаја планских решења на циљеве стратешке процене врши се евалуација значаја идентификованих утицаја за остваривање циљева стратешке процене утицаја.

У наредној табели дата су планска решења у предлогу плана обухваћена проценом утицаја:

Табела 5: Планска решења у предлогу плана обухваћена проценом утицаја

Ознака	Планско решење
1.	Изградња канализације у деловима простора у обухвату плана у којима не постоји
2.	Повећавање процента новог, и очување квалитета постојећег зеленила
3.	Унапређење система управљања отпадом
4.	Заштита потока „Мали до“
5.	Изградња бициклических стаза
6.	Заштита природних вредности
7.	Заштита квалитета земљишта
8.	Заштита од буке
9.	Заштита квалитета вода
10.	Реализација зелених површина уз саобраћајнице

Табела 6: Процена величине утицаја планских решења на животну средину

	Циљеви стратешке процене	Планска решења									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине	+3	+2	+3	+2	+2	+2	+1	+1	+2	+3
2.	Максимално могуће смањење свих активности које имају негативне ефекте на природни систем	+2	+1	+2	2	+2	+2	+1	+1	+1	+1
3.	Утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне	+2	+1	+3	+3	+2	+2	+2	+2	+2	+2

	средине										
4.	Безбедно депоновање комуналног отпада	0	+2	+3	+2	0	+2	+3	0	+2	0
5.	Формирање заштитних појасева уз државни пут IV- 21, у циљу заштите од буке	0	+3	+2	0	0	0	0	+3	0	+3
6.	Заштита потока „Мали до“	+3	0	+3	+3	0	+3	0	0	+3	0
7.	Изградња канализационе мреже на делу простора где тренутно не постоји	+3	0	0	+3	0	+1	+3	0	+3	0

Табела 7: Процена просторних размера утицаја планских решења на животну средину

	Циљеви стратешке процене	Планска решења									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л
2.	Максимално могуће смањење свих активности које имају негативне ефекте на природни систем	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л
3.	Утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л

	средине										
4.	Безбедно депоновање комуналног отпада		Л	Л	Л		Л	Л		Л	
5.	Формирање заштитних појасева уз државни пут IV- 21, у циљу заштите од буке		Л	Л					Л		Л
6.	Заштита потока „Мали до“	Л		Л	Л		Л			Л	
7.	Изградња канализационе мреже на делу простора где тренутно не постоји	Л			Л		Л	Л		Л	

Табела 8: Процена вероватноће утицаја планских решења на животну средину и елементе одрживог развоја

	Циљеви стратешке процене	Планска решења									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине	И	И	И	В	И	В	М	М	В	И
2.	Максимално могуће смањење свих активности које имају негативне ефекте на природни систем	В	В	И	И	В	И	В	В	В	М

3.	Утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине	М	В	И	И	М	В	В	В	В	В
4.	Безбедно депоновање комуналног отпада		И	И	И		И	И		В	
5.	Формирање заштитних појасева уз државни пут IV-21, у циљу заштите од буке		И	И					И		И
6.	Заштита потока „Мали до“	И		В	И		В			И	
7.	Изградња канализационе мреже на делу простора где тренутно не постоји	И			И		В	И		И	

Табела 9: Процена времена трајања утицаја планских решења на животну средину и елементе одрживог развоја

	Циљеви стратешке процене	Планска решења									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д
2.	Максимално могуће смањење свих активности које имају негативне ефекте на природни систем	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д

3.	Утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д
4.	Безбедно депоновање комуналног отпада		Д	Д	Д		Д	Д		Д	
5.	Формирање заштитних појасева уз државни пут IV-21, у циљу заштите од буке		Д	Д					Д		Д
6.	Заштита потока „Мали до“	Д		Д	Д		Д			Д	
7.	Изградња канализационе мреже на делу простора где тренутно не постоји	Д			Д		Д	Д		Д	

Резиме значајних утицаја плана:

На основу евалуације значаја утицаја приказаних у претходним табелама, закључује се да имплементација плана не производи стратешки значајне негативне утицаје на планском подручју, односно да ће планска решења уз примену адекватних мера заштите имати позитивне ефекте на животну средину.

5.4. Кумулативни и синергетски ефекти

У складу са Законом о стратешкој процени (члан 15.) стратешка процена треба да обухвати и процену кумулативних и синергетских ефеката. Ови ефекти су делом идентификовани у претходном поглављу, али значајни ефекти могу настати као резултат интеракције између бројних мањих утицаја постојећих објеката и активности и различитих планираних активности на подручју плана.

Кумулативни ефекти настају када појединачна планска решења немају значајан утицај, а неколико индивидуалних ефеката заједно могу да имају значајан ефекат. Као пример се може навести загађивање ваздуха, вода или пораст буке.

Синергетски ефекти настају у интеракцији појединачних утицаја који производе укупни ефекат који је већи од збира појединачних утицаја. Синергетски ефекти се најчешће манифестују код људских заједница и природних станишта.

Идентификација кумулативних и синергетских ефеката планских решења на животну средину приказана је у наредној табели:

Табела 10: Идентификација могућих кумулативних и синергетских ефеката

Интеракција планских решења	Област стратешке процене утицаја
Управљање квалитетом ваздуха	
2, 3, 10	Повећавање процента новог и очување квалитета постојећег зеленила, унапређење система управљања отпадом, као и реализација зелених површина уз саобраћајнице позитивно ће утицати на квалитет ваздуха.
Управљање и заштита вода	
1, 3, 4, 7	Изградњом канализације у деловима простора у обухвату Плана у којима не постоји, унапређењем система управљања отпадом, заштитом потока „Мали до“ оствариће се заштита подземних вода, као и спровођењем мера заштите земљишта оствариће се адекватна заштита вода.
Заштита и коришћење земљишта	
1, 3, 9	Изградњом канализације у деловима простора у обухвату плана у којима не постоји, спречиће се нарушавање квалитета земљишта и вода. Побољшањем система управљања отпадом спречиће стварање дивљих депонија.
Заштита од буке	
1, 2, 8, 10	Повећавање процента новог и очување квалитета постојећег зеленила побољшаће се микроклима простора а реализацијом зелених површина уз саобраћајнице оставиће се заштита простора од саобраћајне буке.
Управљање отпадом	
3, 7, 9	Побољшање система управљања отпадом спречиће стварање дивљих депонија и биће остварена заштита воде и земљишта.
Становништво и људско здравље	
1, 2, 3, 5	Изградња канализације у деловима простора у обухвату плана у којима не постоји, повећавање процента новог и очување квалитета постојећег зеленила, као и изградња бициклистичких стаза позитивно ће деловати на квалитет живота. Побољшањем система управљања отпадом спречиће се стварање дивљих депонија чиме се постиже се позитиван утицај на становништво.
Заштита природних вредности	
2, 3, 4, 7, 9	Заштита природних вредности биће остварена повећањем процента новог и очувањем постојећег зеленила, као и побољшањем система управљања отпадом. Заштита земљишта и воде (поток „Мали до“), имаће позитивне ефекте на заштиту природних вредности.

5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину

Процена карактеристичних утицаја за планско подручје, извршена је на основу карактеристика и структуре садржаја, намене и функције простора, као и природних карактеристика подручја.

5.5.1. Ваздух

Планске активности неће имати значајније ефекте на квалитет ваздуха.

Праћење и контрола ваздуха ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 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 др. подзаконским актима из ове области.

Потребно је увести мониторинг на подручју Плана са циљем праћења и превенције могућих негативних утицаја на ваздух у планском периоду.

5.5.2. Вода

На подручју обухваћеном планом налати се поток „Мали до“, па ће у циљу заштите бити предузете мере заштите, у складу са условима надлежног ЈВП „Воде Војводине“.

Део простора 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. До изградње канализационог система проблем отпадних вода биће регулисан помоћу водонепропусних септичких јама.

Планске активности предвиђају изградњу затворене мреже за одвођење отпадних и атмосферских вода и контролу квалитета пре упуштања у канализациону мрежу чиме ће се превентивно допринети смањењу укупног загађења вода.

5.5.3. Земљиште

Уређењем постојећих и планирањем нових зелених површина оствариће се позитиван утицај на квалитет земљишта. Такође, планске активности су усмерене на регулисање одлагања отпадних материја, као и на спречавање даље бесправне изградње објеката и заузимање слободних површина.

Из свега горе наведеног, закључује се да ће планске активности имати позитивне ефекте на квалитет земљишта.

5.5.4. Природна добра

С обзиром да се простор у обухвату Плана налази у заштитној зони Националног парка "Фрушка гора", поштоваће се сви услови добијени од надлежног завода за заштиту природе, као и мере заштите за заштитну зону усклађене са Уредбом о

еколошкој мрежи Републике Србије Закон о заштити природе, Закон о националним парковима, Просторном плану подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године,

Све наведене активности предвиђене Планом су усмерене на заштиту, коришћење и развој предметног простора.

5.5.5. Становништво

Уколико се поштују све мере заштите дефинисане планским решењем за предметни простор, може се констатовати да ће Планом предвиђене активности имати позитивне ефекте на становништво.

5.5.6. Непокретна културна добра

Увидом у регистар заштићених културних добара утврђено је да се унутар граница предметног Плана не налази ни једно утврђено добро лоцирано на предметном простору. Током рекогниција терена забележен је један објекат од значаја за заштиту градитељског наслеђа који је евидентиран као објекат који ужива претходну заштиту.

У обухвату предметног Плана лоциран је један локалитет са археолошким садржајем.

5.5.7. Инфраструктура

5.5.7.1. Саобраћајна инфраструктура

Грађевинско – техничким мерама код изградње ДП 21 треба предвидети подизање посебних заштитних зидова или бедема, односно њихове комбинације и заштитног зеленила. Овим мерама заштите може се постићи смањење утицаја буке и за 15 dB(A). Заштитни објекти и конструкције су делотворнији што су виши и дужи и што су ближи путу. Уколико не постоји могућност да се заштита постави поред пута, потребно их је поставити што ближе објекту који се штити. Активне мере заштите је потребно изградити тако да су што не приметније и да су уклопљене у околину. Зидови за заштиту од буке могу бити, према својим својствима: одбијајући, апсорбујући и високоапсорбујући.

5.5.7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Постојећа водоводна мрежа планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница.

Планира се изградње секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим постојећим и новопланираним улицама.

Процењује се да ће планирано решење снабдевања водом, на подручју плана, очувати и унапредити квалитет животне средине.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Планирана секундарна канализација отпадних вода изградиће се у свим улицама, где то околна намена простора захтева, и биће профила Ø 250 mm.

Планираном канализацијом, отпадне воде оријентисаће се ка канализационом систему Сремске Каменице.

Због укрштања канализационе мреже са потоком „Мали до“, планира се изградња црпне станице отпадних вода.

Привремено, до изградње планиране канализационе мреже, отпадне воде предметног простора могу се решавати преко водонепропусних септичких јама, на парцелама корисника.

Атмосферске воде ће се преко постојеће и планиране отворене уличне каналске мреже одводити према потоку „Мали до“.

Процењује се да ће планирано решење одвођења отпадних и атмосферских вода, на подручју Плана, очувати и унапредити квалитет животне средине.

5.5.7.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

Снабдевање електричном енергијом

Планом детаљне регулације у делу снабдевања електричном енергијом планира се изградња нових капацитета - 20kV надземних и подземних водова, трансформаторских станица и пратеће дистрибутивне мреже и мреже јавног и спољног осветљења. Планирана електроенергетска мрежа градиће се подземно и надземно.

Потребно је да се све активности у овој области одвијају са циљем да се спречи негативан утицај на животну средину. То подразумева примену свих норматива и стандарда који се примењују при изградњи овакве врсте објеката и поштовање услова надлежних органа и организација код издавања услова, одобрења и сагласности за изградњу електроенергетских објеката.

Снабдевање топлотном енергијом

Планом детаљне регулације у делу снабдевања топлотном енергијом планира се снабдевање топлотном енергијом из гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Снабдевање из топлификационог система ће се обезбеђивати из Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) "Поповица". Топлотни капацитети ГМРС "Поповица" задовољавају потребе планираног конзума. Планира се и прелазак гасовода притиска већег од 16 bar на нижи радни притисак и укидање заштитног коридора гасовода.

Снабдевање планираних садржаја могуће је изградњом прикључка од постојеће мреже до мерно-регулационих гасних станица (МРС) које се могу градити у радној зони терцијарних делатности.

Коришћење обновљивих извора енергије има велики утицај на заштиту животне средине. У оквиру одељка о обновљивим изворима енергије дати су услови за пасивно и активно коришћење соларне енергије, коришћење енергије биомасе и геотермалне енергије.

Потребно је да се све активности везане за планиране циљеве у овој области одвијају са циљем да се спречи негативан утицај на животну средину. Приликом изградње гасоводне мреже мреже морају се поштовати све прописане мере заштите и технички услови за ову врсту инсталације.

Процењује се да планиране активности у вези са електроенергетском и термоенергетском инфраструктуром неће имати утицаја на очување и унапређење квалитета животне средине.

Електронске комуникације

Планом се предвиђа повезивање свих будућих објеката у систем електронских комуникација, изградњом подземне мреже цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. На подручју плана могућа је и изградња базних станица и антенских стубова мобилне телефоније и осталих електронских комуникација.

Све активности везане за планиране циљеве у области електронских комуникација одвијаће се са циљем да се спречи негативан утицај на животну средину. Уз све потребне мере заштите, процењује се да планиране активности неће имати утицаја на очување и унапређење квалитета животне средине.

6. МЕРЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ И ОГРАНИЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

На простору у обухвату Плана не се налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу стварања нових побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже водне и енергетске инфраструктуре), ради побољшања квалитета и стандарда живота, дефинисањем правила уређења и грађења, а у складу са усмеравајућим правилима за површине јавне намене и површине осталих намена.

Поменуте мере заштите 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 и 95/18 – др.закон) и др. важећом законском регулативом из ове области.

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке стандарде и функционалне критеријуме, односно да обезбеде задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са законским

прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпадака, као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

6.1. Заштита ваздуха

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављење мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавања емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Планирањем зелених површина дуж саобраћајница, унутар комплекса основне школе и на слободним деловима парцела са породичним становањем побољшаће се микроклиматски услови предметног простора.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на простору 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), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Службени гласник РС“, бр. 71/10 и 6/11 – исправка), План квалитета ваздуха у агломерацији „Нови Сад“ за период 2017.-2021.године („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 49/18), Програм контроле квалитета ваздуха на територији Града Новог Сада у 2019. и 2020. години, и другим подзаконским актима који регулишу ову област.

6.2. Заштита земљишта

Приликом изградње саобраћајница неопходно је водити рачуна о рационалном коришћењу околног пољопривредног земљишта, са циљем да се у што већој мери сачувају обрадиве површине.

Неопходно је вршити контролисану примену агротехничких и хемијских мера заштите биља на парцелама породичног становања, како би се тло заштитило од потенцијалног загађења. За одржавање саобраћајница, у зимском периоду, примењивати биоразградиве материјале.

Контролисање земљишта вршиће се у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, бр. 23/94).

6.3. Заштита вода

На подручју обухваћеном планом налати се поток „Мали до“, па у циљу заштите треба предузети мере заштите, у складу са условима надлежног ЈВП Воде Војводине.

„Предвиђено уређење парцела и њихово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и функцију водних објеката. Не сме се угрозити слободан протицајни профил потока „Мали до“, у свим условима рада система, као ни

стабилност дна и косина корита потока. Треба да је обезбеђен несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката.“

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, 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“, бр.50/12),

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

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

Поступање са употребљеним водама биће у складу са Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 - др. одлука).

„Канализациону мрежу предвидети сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде. Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у поток, атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.“

За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина, пре улива у градску канализациону мрежу, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник).

Део простора 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.

До изградње канализационе мреже, санитарно-фекалне воде у случају да не постоји изграђена јавна канализациона мрежа потребно је испуштати у водонепропусну септичку јаму довољног капацитета.

„У поток „Мали до“ и отворене канале, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и комплетно пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији („Службени гласник РС“, бр. 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности.

Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, бр. 31/82).“

„У поток се могу упуштати атмосферске и друге пречишћене воде са површина обухваћених Планом уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи поток може да прими додатну количину атмосферских вода, а да не дође до преливања из корита по околном терену.“

6.4. Управљање отпадом

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др.закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

На подручју плана, у оквиру комплекса основне школе треба обезбедити сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера, који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве наведених корисника. Такође треба да је обезбеђен несметан приступ возилима за одношење отпада.

На подручју плана одлагање отпада се врши у адекватним кантама на парцели корисника, на начин који задовољава захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. На основу Правилника за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/2011 и 7/2014) утврђује се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. 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 и 16/18) и Одлуком о утврђивању и одржавању депонија („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 и 13/14).

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

6.5. Мере заштите од буке

Изградњом планираних саобраћајница могу се очекивати повећани нивои саобраћајне буке. заштита ће бити остварена формирањем дрвореда дуж саобраћајница.

Повећани нивои буке могу се јавити као последица рада пољопривредних машина са околног обрадивог земљишта.

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. 96/21) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

6.6. Заштита природних добара

На простору у обухвату плана нема појединачних заштићених природних добара.

Цело насеље налази се унутар заштитне зоне Националног парка Фрушка гора. Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе утврђено је да ће се изградња на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља одвијати према условима утврђеним одговарајућим урбанистичким планом. ЈП "Национални парк Фрушка гора" нема посебних услова ни мера везаних за уређење простора и изградњу објеката на простору у обухвату плана.

Услови заштите природе односе се на начин озелењавања простора, заштиту и унапређење животне средине, као и начин планирање инфраструктуре и депоновања отпада у циљу заштите природних вредности. Сви утврђени услови уграђени су у планске одреднице које дефинишу одговарајуће области.

6.7. Заштита културних добара

Увидом у регистар заштићених културних добара утврђено је да се унутар граница предметног Плана не налази ни једно утврђено добро лоцирано на предметном простору. Током рекогниција терена забележен је један објекат од значаја за заштиту градитељског наслеђа који је евидентиран као објекат који ужива претходну заштиту. „За наведени објекат још увек није окончан поступак евидентирања. Програмом рада Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада за 2018. годину планирано је да се током исте изврши ревизија списка добара који уживају претходну заштиту, те изврши њихово евидентирање.“

„Очување амбијенталних вредности предметног простора. Габарите нове изградње и њихово обликовање ускладити са специфичним карактером и конфигурацијом терена богато озелењених падина.

Очување добра које ужива претходну заштиту, основних вредности просторног и функционалног склопа, као и сачуваних детаља у екстеријеру. Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и укупног ликовног израза. Могућа је промена намене објекта којој се неће нарушити постојећи архитектонско-конструктивни и функционални склоп, у свему према условима за спровођење мера техничке заштите које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

Нови објекти, уколико се граде у непосредној близини заштићеног објекта требају поштовати постојеће амбијенталне вредности склопа, а габарити и волумени

нових објеката морају бити у складу са габарити заштићених објеката.“ Мере заштите спроводе се у времену трајања претходне заштите, односно ако се утврди непокретно културно добро.

У обухвату предметног Плана лоциран је један локалитет са археолошким садржајем.

„Простор у јужној и југозападној зони предметног плана је зона потенцијалних археолошких локалитета. Зато су приликом земљаних радова на изградњи нових објеката и инфраструктуре обавезни археолошки надзор и контрола земљаних радова.

Ови услови морају бити саставни део пројектне документације. Потребно је да Инвеститори изградње исходују мере техничке заштите и сагласности на пројектну документацију од надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

У ширем обухвату предметног плана, Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, потребно је указати на Члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94), да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налаз у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе.“

На основу података Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на предметном подручју налази се један локалитет са археолошким садржајем.

„Простор у јужној и југозападној зони предметног плана је зона потенцијалних археолошких локалитета. Зато су приликом земљаних радова на изградњи нових објеката и инфраструктуре обавезни археолошки надзор и контрола земљаних радова.

Ови услови морају бити саставни део пројектне документације. Потребно је да Инвеститори изградње исходују мере техничке заштите и сагласности на пројектну документацију од надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

У ширем обухвату предметног плана, Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, потребно је указати на Члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94), да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе.“

6.8. Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

Потребно је :

- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења,
- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.

6.9. Заштита зеленила и заштита зеленилом

Повољности које зеленило може да пружи, у знатној мери ће се манифестовати уколико се зеленило протеже и прожима на целом простору.

Квалитетна постојећа вегетација обавезно се задржава.

Улични профили су најчешће узани, тако да обостраних дрвореда у неким улицама не може бити. Тамо где постоји могућност његове поставке, садњу извршити према попречном профилу улице. Препоручује се садња округластог багрема или неког другог ниског дрвећа. У недостатку уличног зеленила, ову функцију преузимају уређене предбаште са садњом дрвећа уз саму ограду. Све ограде треба да су обрасле цветним шибљем или пузавицама.

Око 50% простора у обухвату плана заузимају парцеле породичног становања са уређеним предбаштама и кућним вртом.

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

Уређење школских дворишта треба да је базирано на једноставно и рационално распоређеним наменама, да омогућава лако одржавање и несметано кретање ученика. Приликом планирања уређења ових простора, водити рачуна да се обезбеде основне потребе ученика (плато за одмор и рекреацију и неопходне зелене површине) у односу 50 % поплочаних површина (стазе, проширења, терени и др.) и 50 % травнатих површина са одговарајућим средње високим и високим зеленилом. Заштитни појас треба оформити линеарном поставком дрвореда, или пак групном садњом дрвећа различите спратности, ободом целог школског комплекса. У озелењавању оваквих простора избегавати врсте које имају бодље и отровне плодове како се не би угрозила безбедност деце.

Приликом озелењавања простора намењеног пословању, користити више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађења.

Јавна зелена површина, планирана је у северном делу простора и биће уређена као парковска површина са елементима спорта у функцији околног становништва. За озелењавање ове површине обзиром на пластику терена, препоручује се садња високе лишћарске и четинарске вегетације у комбинацији са декоративним шибљем. Поред високе, дрвенасте вегетације, планира се и садња декоративних цветних врста којима би се нагласили одређени делови парка, нпр. улазни правци.

Заштитно зеленило планира се у функцији заштите земљишта на најстрмијим теренима, а треба да је заступљено отпорном високом и средње високом вегетацијом. Висока вегетација биће заступљена на око 50% површина, а треба је формирати од отпорних врста лишћара и четинара. Најстрмији потези и шарпе обрадиће се отпорном вегетацијом која има основну функцију заштите од спирања и ерозије и која је у складу са обликовањем тла.

Заштитно зеленило треба формирати у пејзажном стилу, а у оквиру њега могу се укомпоновати пешачке стазе, простори за седење и видиковци.

У зони заштите потока (5 m) дозвољено је само формирање травњака ради несметаног кретања механизације за одржавање потока. У тој зони није дозвољено преоравање, поплочавање и изградња објеката.

Присуство природног воденог тока треба активно укључити и створити урбани пејзаж.

У зони предвиђеној за енергетски коридор избегавати садњу високог зеленила. Препоручује се садња ниског или средње високог шибља у комбинацији са травнатим и цветним партерима, зависно од намене простора.

Током озелењавања целокупног простора, водити рачуна о избору биљног асортимана, користити аутохтоне врсте дрвећа и шибља, посебно оне са јаким кореновим системом, прилагођене нагнутом терену и избегавати инвазивне (агресивне) врсте (јасенолисни јавор-*Acer negundo*, кисело дрво-*Ailanthus glandulosa*, багремац-*Amorfa fruticosa*, жива ограда-*Licium halimifolium* и др.

6.10. Услови за изградњу саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

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

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 95/15 – др.закон, 9/16 – одлука УС, 24/18, 41/18 – др.закон, 87/18 и 23/19),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др.закон), и осталим законима и правилницима које 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 приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом стандарда SRPS U.C1. 280-285, а у складу са чланом 161 – 163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима.

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 ("Службени гласник РС", бр. 22/15) и у складу са СРПС У.А9.202 који се односи на несметано кретање инвалида.

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 1,0 m (једносмерни), односно 1,6 m (двосмерни). У зони пешачких прелаза минимална ширина тротоара и пешачких стаза је 3,0 m на дужини не мањој од 3,0 m. На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што је простор уз планирану школу, потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће;

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6,0 m (изузетно 4,0 m на укрштању приступних саобраћајница где не постоје просторне могућности).

Коловоз завршно обрађивати асфалтним застором.

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

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину иако није назначен у графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално 2 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 даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да је тротоар у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака, 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.

Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници стамбених објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту или изван габарита објекта на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају подземно на грађевинској парцели не урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле.

6.11. Мере заштите у области водне инфраструктуре

6.11.1. Водоводни систем

Изградњом планиране водоводне мреже на простору где она тренутно не постоји, и реконструкцијом дотрајалих азбест цементних цевовода, обезбедиће се одговарајући квалитет и квантитет снабдевања водом, са могућношћу даље надоградње.

6.11.2. Канализациони систем, одводњавање и наводњавање

Изградњом планиране канализационе мреже и објеката у склопу укупног канализационог система, обезбедиће се одговарајући квалитет и квантитет одвођења отпадних вода са анализираним простора и висок степен сигурности функционисања система у периоду експлоатације, са могућношћу даље надоградње.

Градњу канализације, у оквиру грађевинског рејона, спроводити по сепаратном принципу, односно, градити независне системе за отпадну и атмосферску воду.

У циљу заштите и одржавања потока планиран је заштитни појас ширине 5 m у грађевинском подручју.

6.12. Мере заштите у области енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

6.12.1. Електроенергетски систем

Током изградње електроенергетског вода долази до тренутне деградације земљишта услед ископа или до евентуалне сече растиња на деоницама проласка трасе вода. Неопходно је због тога, приликом постављања вода, укопавање вршити у ров, у што већој мери ручно, чиме ће се заштитити постојећа вегетација од могућег оштећења.

6.12.2. Систем снабдевања топлотном енергијом

Током изградње гасовода долази до тренутне деградације земљишта услед ископа или до евентуалне сече растиња на деоницама проласка трасе. Неопходно је због тога, приликом постављања гасовода, укопавање вршити у ров, у што већој мери ручно, чиме ће се заштитити постојећа вегетација од могућег оштећења. При изградњи мерно-регулационих гасних станица (МРС) формира се заштитна мрежа или ограда око МРС која мора бити удаљена најмање 3m од спољних зидова МРС и висока најмање 2m. Растојање МРС од зграда и других објеката мора износити најмање 10m (за притиске до 7 бара), односно 15m (за притиске веће од 7 бара).

6.12.3. Електронске комуникације

У току експлоатације водова електронских комуникација нема негативног утицаја на животну средину, а у току изградње може доћи до привремене деградације земљишта која се неутрализује каснијим затрпавањем рова и нивелацијом са околним земљиштем.

7. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА И ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Према члану 16. Закона о стратешкој процени утицаја, Извештај о стратешкој процени садржи разрађене смернице за планове или програме на нижим хијерархијским нивоима које обухватају дефинисање потребе за израдом стратешких процена и процену утицаја пројеката на животну средину, одређују аспекте заштите животне средине и друга питања од значаја за процену утицаја на животну средину планова и програма нижег хијерархијског нивоа.

Ако је план или програм саставни део одређене хијерархијске структуре, стратешка процена утицаја на животну средину ради се у складу са смерницама стратешке процене утицаја на животну средину плана или програма вишег хијерархијског нивоа.

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата плана, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Студију процене утицаја за постојеће и планиране садржаје треба радити са циљем да се прикупе подаци и предвиде утицаји на здравље људи, флору и фауну, земљиште, воду, ваздух, материјална и културна добра и узајамно деловање свих чинилаца на сваком од наведених објеката, као и мере којима се штетни утицаји могу спречити, смањити или отклонити.

8. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА (МОНИТОРИНГ)

Успостављање система праћења компонената животне средине, је део стратешког одређења у очувању изузетних природних и културно-историјских вредности природног добра, уз одрживо коришћење обновљивих природних ресурса. Због тога израда катастра загађивача на територији општине и развој мониторинг система представља један од приоритета заштите животне средине. Резултати мониторинга на најбољи начин осликавају промене у времену и простору и тиме обезбеђују могућност адекватног и правовременог реаговања, кориговања започетих активности и тестирања исправности утврђених програма заштите и развоја.

Према члану 69. Закона 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 и 95/18 – др.закон), циљеви Програма праћења стања животне средине су:

- обезбеђење мониторинга;
- дефинисање садржине и начина вршења мониторинга;
- одређивање овлашћених организација за обављање мониторинга;
- дефинисање мониторинга загађивача;
- успостављање информационог система и дефинисање начина достављања података у циљу вођења интегралног катастра загађивача и
- увођење обавезе извештавања о стању животне средине према прописаном садржају извештаја о стању животне средине.

Основни параметри који треба да се прате на простору у обухвату Плана треба да обухвате главне компоненте животне средине:

- земљиште,
- воду,
- ваздух,
- буку,
- природне вредности.

Поред праћења ових основних параметара животне средине, прате се и други параметри који указују на квалитет животне средине, нпр. мониторинг отпада.

У циљу свеобухватног сагледавања свих проблема, потребно је додатно консултовати све надлежне органе и организације, како би се створила савремена мрежа која одговара свим европским стандардима, имајући у виду да је заштита животне средине веома важан сегмент нашег будућег развоја и просперитета.

Мониторинг земљишта

Активности на мониторингу квалитета земљишта на простору у обухвату Плана подразумевају праћење стања и промена у оквиру следећих параметара земљишта:

- физичко-хемијске карактеристике (механички састав, киселост, садржај хумуса, садржај укупног азота, садржај калијума, фосфора и калцијума. Садржај микроелемената: манган, гвожђе, бакар и цинк.),
- микробиолошке карактеристике (садржај и бројност врста).

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно вршити у континуитету дуги низ година, на одређеним местима за које је утврђена евидентна угроженост параметара стања животне средине.

Контролу квалитета земљишта потребно је спроводити 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 и 95/18 – др.закон), Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", бр. 23/94), Уредба о граничним вредностима загађујућих, опасних и штетних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18 и 64/19).

Мониторинг воде

Мониторинг вода врши 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 и 95/18 – др.закон), Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), Правилник о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, бр. 74/11), и др. важећим подзаконским актима.

Испитују се следећи параметри: температура воде, температура ваздуха (на терену), боја, мирис, видљиве материје, рН, укупне суве материје, жарени остатак, губитак жарењем, суспендоване материје, таложне материје, НРК, ВРК₅ (хомогенизован узорак), ВПК₅ (филтриран узорак), амонијак, нитрати, уља

(угљенотетрахлоридни екстракт), сулфати, сулфиди, хлориди, гвожђе, феноли, детерџенти (као алкилбензол сулфонат), натријум, укупни фосфор, укупни азот, калијум, електропроводљивост и беланчевине.

Подаци ових мерења треба да послуже за санацију стања, а база података за прорачуне пројектовања система за пречишћавање отпадних вода, као и за информисање и едукацију грађана из ове области.

Мониторинг ваздуха

Мониторинг треба да се врши ради процене аерозагађења на основу мерених или процењених података и добијања информација о загађујућим материјама, које доспевају у атмосферу и концентрацији око извора загађења.

Контролу квалитета ваздуха треба организовати тако да се прво изврши идентификација свих могућих присутних полутаната. Након идентификације присутних полутаната, потребно је организовати систематско испитивање квалитета ваздуха, мерењем концентрације присутних загађујућих материја.

Праћење и контрола ваздуха на предметном подручју ће се вршити 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, 63/13) и др.подзаконским актима.

Мониторинг буке

Праћење нивоа буке неопходно је извршити у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 96/21), Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке ("Службени гласник РС", бр. 72/10) и др.подзаконским актима из ове области.

Мониторинг отпада

Мониторинг отпада треба вршити ради изналажења оптималних варијанти за решавање санације насталог отпада.

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је идентификовати све врсте отпадних материја које ће се генерисати и класификовати према пореклу (опасан отпад, комунални чврст отпад, индустријски отпад). Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др.закон) и осталим подзаконским актима.

Мониторинг природних вредности

Неопходно је вршити мониторинг природних вредности заштитне зоне Националног парка Фрушка гора, како би имали увид у стање предметног подручја и могућност примене мера заштите тог подручја, са циљем његовог очувања.

Предвиђање промена параметара квалитета животне средине на подручју плана

На основу свих података, користећи информациони систем заштите животне средине, могуће је предвидети, спречити еколошке катастрофе и утврдити оптималне мере за санацију и рекултивацију.

Подаци о стању и квалитету животне средине првенствено треба да буду усмерени на формирање информационих основа за функционисање система, што значи планирано и перманентно формирање записа у бази података система о измереним и утврђеним вредностима параметара квалитета свих елемената животне средине.

Припрема и извођење превентивних активности заштите животне средине

Превентивне активности на заштити животне средине се припремају и извршавају на основу предвиђања промена стања животне средине, и посредно, на основу анализе стања и квалитета животне средине. Припреме и извођење превентивних активности на заштити животне средине треба да обухватају:

- оперативни план превентивних активности заштите животне средине,
- израду планова превентивног деловања на појединачним локалитетима,
- израду планова потребних ресурса за планиране превентивне активности на заштити животне средине,
- припрему неопходне оперативне документације за извођење превентивних активности,
- израду подлога за надзор и контролу извођења превентивних активности заштите и контролу квалитета извршених поступака на заштити животне средине.

9. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ

Примењени метод рада заснива се на континуираном поступку усаглашавања процеса планирања са процесом идентификације проблема, предлога решења за спречавање и ублажавање, односно предлога мера заштите животне средине у свим фазама израде и спровођења планског документа. Методологија се базира на поштовању Закона о заштити животне средине, а пре свега Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10).

Будући да су досадашња искуства недовољна у примени стратешке процене предстоји решавање бројних проблема. У досадашњој пракси стратешке процене планова присутна су два приступа:

- 1) технички: који представља проширење методологије процене утицаја пројеката на планове и програме где није проблем применити принципе за ЕИА (процену утицаја на животну средину),
- 2) планерски: који захтева битно другачију методологију из следећих разлога:

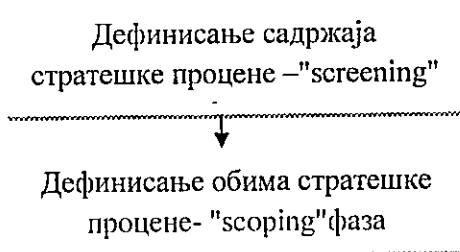
- планови су знатно сложенији од пројеката, баве се стратешким питањима и имају мање детаљних информација о животној средини,
- планови се заснивају на концепту одрживог развоја и у већој мери поред еколошких обухватају друштвена и економска питања,
- због комплексности структура и процеса, као и кумулативних ефеката у планском подручју нису примењиве симулационе математичке методе,
- при доношењу одлука већи је утицај заинтересованих страна и нарочито јавности, због чега примењене методе и резултати процене морају бити разумљиви учесницима процеса процене.

Због наведених разлога у пракси стратешке процене користе се најчешће експертске методе као што су: контролне листе и упитници, матрице, мултикритеријална анализа, просторна анализа, SWOT анализа, Делфи метода, оцењивање еколошког капацитета, анализа ланца узрочно-последичних веза, процена повредивости, процена ризика итд.

Као резултанта примене било које методе појављују се матрице којима се испитују промене које би изазвала имплементација плана и изабраних варијанти (укључујући и ону да се план не примени). Матрице се формирају успостављањем односа између циљева плана, планских решења и циљева стратешке процене са одговарајућим индикаторима.

У овој стратешкој процени примењена је методологија процене која је код нас развијана и допуњавана у последњих неколико година ^{1 2 3} и која је углавном у сагласности са новијим приступима и упутствима за израду стратешке процене у Европској Унији. ⁴

Општи методолошки поступак који се користи приликом израде стратешке процене и припреме Извештаја о стратешкој процени састоји се из неколико фаза, и то:

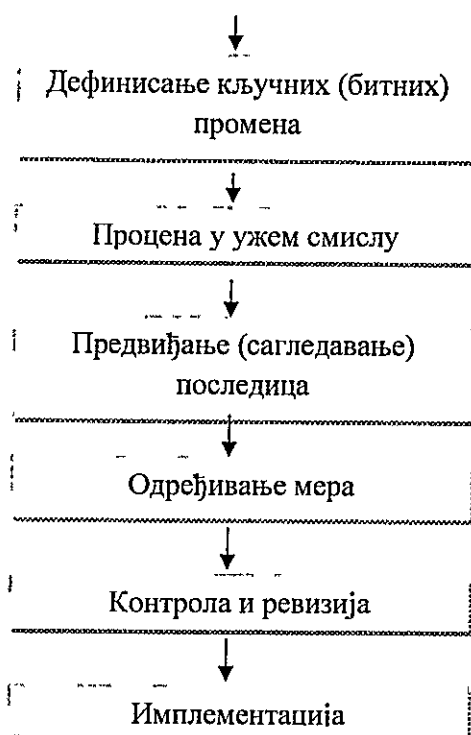


¹ Стојановић Б., Процена утицаја на животну средину и услови за заштити и управљање животне средине. Секторски прилог за „Генерални план Приштина“, ИАУС, 1996

² Стојановић Б., Управљање животном средином у просторном и урбанистичком планирању – Стање и перспективе, у монографији "Новији приступи и искуства у планирању", ИАУС, 2002, стр.119-140

³ Стојановић Б., П. Спасић, Критички осврт на примену закона о стратешкој процени утицаја на животну средину у просторном и урбанистичком планирању, ИЗГРАДБА, Бр.1, 2006, стр. 5-11

⁴ A Source Book on Strategic Environmental Assessment of Transport Infrastructure Plans and Programs. European Commission DG TREN, Brussels, October 2005



Анализирајући поступак израде Извештаја, може се закључити да се он састоји, углавном говорећи из четири фазе:

- полазне основе, анализа и оцена стања,
- процена могућих утицаја на животну средину,
- мере заштите животне средине,
- програм праћења стања животне средине.

Не улазећи у детаљније елаборирање појединих фаза, потребно је нагласити да свака фаза има своје специфичности и никако се не сме запоставити у поступку интегралног планирања животне средине.

Извештај о стратешкој процени ради се у фази израде Плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици. Оба документа биће изложена на јавни увид са обезбеђењем учешћа јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени пре упућивања захтева за добијање сагласности на Извештај о стратешкој процени.

Тешкоће при изради Стратешке процене утицаја на животну средину

У процесу израде Стратешке процене утицаја Плана на животну средину нису уочене тешкоће које би утицале на ток и поступак процене утицаја стратешког карактера предметног Плана на животну средину. За оцену стања животне средине извршена је процена на основу постојећих података о стању животне средине планског

подручја, услова надлежних институција, природних карактеристика, као и друге доступне документације.

У поступку израде Извештаја, успостављена је сарадња са заинтересованим органима и организацијама, овлашћеним институцијама и надлежним органом за послове заштите животне средине.

Уочене тешкоће, значајне за квалитетну процену стања животне средине и ток процене утицаја стратешког карактера су:

- непостојање јединствене методологије за израду Стратешке процене утицаја на животну средину,
- непостојање података који се односе на мониторинг животне средине на простору у обухвату плана.

10. ЗАКЉУЧЦИ ИЗВЕШТАЈА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

Стратешка процена утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици урађена је у поступку израде Плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици, на основу Решења о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици, број V-35-243/17 од 19.04.2017. године које је донела Градска управа за урбанизам и стамбене послове.

Примењена методологија је описана у претходном поглављу и сагласна је са претпоставкама које су дефинисане у оквиру Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, којим се дефинише садржина Извештаја о стратешкој процени утицаја.

Мере заштите животне средине односе се на укупан простор и непосредно окружење, на постојеће и планиране активности и мере заштите животне средине које се односе на укупну инфраструктуру.

Планом се предвиђа реконструкција постојеће и изградња нове саобраћајне мреже у смислу побољшања техничких сегмената, уз адекватно повезивање постојећим саобраћајницама са Градом за све видове превоза, и увођење тротоара и пешачких. Затим, решавање оскудне инфраструктурне опремљености подручја (водоводна мрежа, канализација отпадних вода, решавање одвођења атмосферских вода) и повећавање процента новог, и очување квалитета постојећег зеленила, позитивно ће деловати на квалитет живота. Побољшање система управљања отпадом и тиме спречити стварање дивљих депонија. Реализацијом овог планског документа смањује се негативно дејство на животну средину, а у складу са одрживим развојем испоштован је и друштвено економски и социјални аспект, што овај план декларише као позитиван са аспекта заштите животне средине и позитиван на квалитет живота људи.

Планско решење усаглашено је са достављеним условима надлежних институција.

11. КОРИШЋЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРОПИСИ:

- Закон 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 и 95/18 – др. закон),
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10),
- Закон о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09),
- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08),
- Закон о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13, 26/21-др.закон),
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10, 63/13),
- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 50/12),
- Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 96/21),
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке ("Службени гласник РС", бр. 72/10),
- Програм праћења квалитета ваздуха на територији Града Новог Сад у 2019. 2020. години,
- Закон о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др.закон),
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", бр. 92/10),
- Правилник о условима и начину сакупљања, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", бр. 98/10),
- Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18 – др.закон, 71/21),
- Уредба о еколошкој мрежи Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 102/10),
- Закон о културним добрима (Службени гласник РС", бр.71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон)

- План квалитета ваздуха у агломерацији „Нови Сад“ за период 2017.-2021. („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 49/18),
- Одлука о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06-др.одлука),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих, опасних и штетних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 74/11).

12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем А3
2. Аеро-фото снимак 1:2500
3. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације 1:1000
4. Инжењерско - геолошка карта 1:10 000
5. Педолошка карта 1:10 000

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-204/20
Дана: 10. 06. 2021. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МАЛИ ДО“ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ
И ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ „МАЛИ ДО“ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ПРЕ ЊИХОВОГ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици на животну средину, обављена је на 97. седници, одржаној 30.07.2020. године, на 108. седници одржаној 12.11.2020. године и на 134. седници одржаној 10.06.2021. године, са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, у великој сали на трећем спрату.

97. и 108. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

134. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић и Иван Бракочевић чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

Седницама су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за заштиту животне средине, 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 „Мали до“ у Сремској Каменици, усвојена је на XXII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 30. јуна 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 32/17) са Решењем о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици био је на раном јавном увиду у периоду од 31.07.2017. године до 14.08.2017. године.

Нацрт плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици на животну средину, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 97. седници одржаној 30.07.2020. године Комисија за планове започела је разматрање Нацрта плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици и том приликом донела

посебан закључак којим је одложила доношење коначног става јер су потребне корекције Нацрта плана.

На 108. седници одржаној 12.11.2020. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици на животну средину. Том приликом Комисија је констатовала да је текст за Нацрт плана 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 и 37/19- др.Закон) и да је исти коригован у складу са посебним закључком Комисије за планове са 97. седнице од 30.07.2020. године.

Комисија за планове је у Извештају о извршеној стручној контроли навела да је Нацрт плана потребно допунити са условима за формирање парцела у зони пословања, тако да се предвиди могућност формирања две грађевинске парцеле од парцеле 5446 КО Сремска Каменица уз услов да се формира приватан пролаз минималне ширине 5 m преко површина планираних за заштитно зеленило.

На 134. седници одржаној 10.06.2021. године Комисија је поново разматрала Нацрт плана, јер је обрађивач плана је дао додатна образложења поводом примедбе Комисије из Извештаја о извршеној стручној контроли са 108. седнице одржане дана 12.11.2020. године, односно да није потребно формирати две грађевинске парцеле од парцеле 5446 КО Сремска Каменица и приватан пролаз минималне ширине 5 m преко површина планираних за заштитно зеленило. Имајући у виду додатна образложења обрађивача, Комисија за планове је овом приликом прихватила став обрађивача и констатовала да је текст за Нацрт плана 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 и 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21) .

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици на животну средину, могу 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:

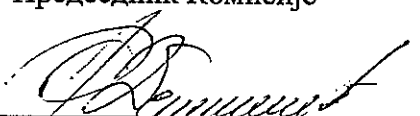
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије

Јасмина Лазећ

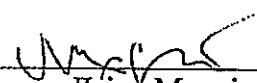
Јасмина Лазећ, маст.инж.арх.

Председник Комисије



Радонја 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-35-204/20
Дана: 21.07.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У
НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МАЛИ ДО“ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ
СА ИЗВЕШТАЈЕМ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ „МАЛИ ДО“ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 3. (јавној) седници која је одржана дана 14.07.2022. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова и на 4. седници која је одржана 21.07.2022. године са почетком у 9,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици на животну средину.

3. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

4. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Милан Ковачевић, Васо Кресовић и Иван Бракочевић чланови Комисије.

Одлука о изради плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици, усвојена је на XXII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 30. јуна 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 32/17) са Решењем о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици био је на раном јавном увиду у периоду од 31.07.2017. године до 14.08.2017. године.

Нацрт плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици на животну средину, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 97. седници одржаној 30.07.2020. године Комисија за планове започела је разматрање Нацрта плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици и том приликом донела посебан закључак којим је одложила доношење коначног става јер су потребне корекције Нацрта плана.

На 108. седници одржаној 12.11.2020. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици на животну средину. Том приликом Комисија је констатовала да је текст за Нацрт плана 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 и 37/19- др.Закон) и да је исти коригован у складу са посебним закључком Комисије за планове са 97. седнице од 30.07.2020. године.

Комисија за планове је у Извештају о извршеној стручној контроли навела да је Нацрт плана потребно допунити са условима за формирање парцела у зони пословања, тако да се предвиди могућност формирања две грађевинске парцеле од парцеле 5446 КО Сремска Каменица уз услов да се формира приватан пролаз минималне ширине 5 m преко површина планираних за заштитно зеленило.

На 134. седници одржаној 10.06.2021. године Комисија је поново разматрала Нацрт плана, јер је обрађивач плана дао додатна образложења поводом примедбе Комисије из Извештаја о извршеној стручној контроли са 108. седнице одржане дана 12.11.2020. године, односно да није потребно формирати две грађевинске парцеле од парцеле 5446 КО Сремска Каменица и приватан пролаз минималне ширине 5 m преко површина планираних за заштитно зеленило. Имајући у виду додатна образложења обрађивача, Комисија за планове је том приликом прихватила став обрађивача и констатовала да је текст за Нацрт плана 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 и 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21).

Нацрт плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици на животну средину, изложен је на јавни увид у периоду од 30.05.2022. до 28.06.2022. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 30.05.2022. године). У току јавног увида достављене су 4 (четири) примедбе на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове је на 3. (јавној) седници, одржаној 14.07.2022. године разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици на животну средину. Након јавног дела седнице Комисија није наставила разматрање примедби, већ је закључивање по примедбама одложено за наредну седницу Комисије за планове.

На 4. седници која је одржана 21.07.2022. године, Комисија је наставила разматрање поднетих примедби, предлога и сугестија. У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да су у току јавног увида поднете 4 (четири) примедби на Нацрт плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици.

Примедбе су доставили:

1. Светозар Јарић, Улица Нова 10, број 3, Сремска Каменица,
2. Зекић Един, Проле Душица, Билић Гордана, за подносиоце пуномоћник: адвокат Јелена Глишић Завеђи, канцеларија у Новом Саду, Улица Васе Стајића број 14,
3. Подносилац примедбе није потписан,
4. Ксенија Мирч, Драгослав Видовић, Данијела Видовић.

Примедба број 1:

(Подносилац: Светозар Јарић)

Примедба се односи на планирану регулациону линију између следећих парцели број 5747/8 и грађевинске парцеле број 5747/4, на којој се налази изграђени објект. Нацртом плана детаљне регулације "Мали до" у Сремској Каменици регулациона линија у овом делу прелази преко породичног стамбеног објекта на парцели 5747/4, односно тераса испред објекта, као и главни улаз у објект излазе изван грађевинске парцеле, на улици.

Подносилац примедбе тражи да се регулациона линија дефинише као што је била у претходном плану детаљне регулације "Мали до" у Сремској Каменици из 2008.године, како би изграђени објект био у оквиру парцеле становања, а не на јавној саобраћајној површини.

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

Примедба број 2:

(Подносиоци: Зекић Един, Проле Душица, Билић Гордана, за подносиоце пуномоћник: адвокат Јелена Глишић Завеђи)

Примедба се односи на парцеле бр. 5271/1, 5268/4 КО Сремска Каменица, које су обухваћене Планом и на парцеле бр. 5271/2, 5268/3, 5267/2 КО Сремска Каменица, које се налазе ван обухвата Плана.

Подносилац примедбе тражи:

- Да се прошири граница обухвата Плана, тако да се планом обухвате и парцеле бр. 5271/2, 5268/3, 5267/2 КО Сремска Каменица;
- Да се предвиди обавезно спајање парцела бр.5271/1 и 5271/2 у једну грађевинску парцелу, као и парцела бр. 5268/4, 5368/3 и 5267/2 у јединствену грађевинску парцелу;
- Да се за наведене и тако формиране грађевинске парцеле планира намена - породично становање, спратности П+1+Пк, под истим условима који важе и за суседне парцеле породичног становања.

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

Примедба број 3:

(Подносилац примедбе није потписан)

Примедба се односи на парцеле бр. 5426/3 и 5426/2 КО Сремска Каменица.

Подносилац примедбе тражи да се кроз школско двориште дода један крак фекалне канализације ф250 који би повезао планирану канализациону мрежу у суседним улицама.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 4:

(Подносиоци: Ксенија Мирч, Драгослав Видовић, Данијела Видовић)

Примедба се односи на парцеле бр. 5427/3, 5427/4, 5427/5, 5427/6, 5427/7, 5427/8 КО Сремска Каменица. На овим парцелама је предвиђено породично становање спратности П+1+Пк.

Подносилац примедбе тражи промену планског решења на тај начин да се на поменутим парцелама предвиди могућност изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+4+повучени пети спрат, са сутеренском гаражом испод објекта.

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

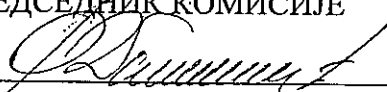
Комисија за планове констатује да у току трајања јавног увида није достављена ни једна примедба на Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици на животну средину.

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

Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

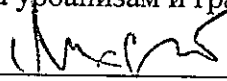
Овај извештај је саставни део Записника са 4. седнице Комисије за планове од 21.07.2022. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

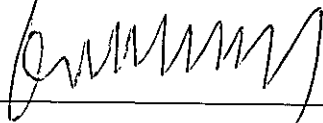

Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

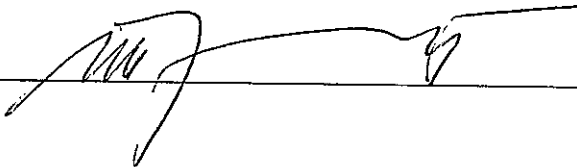
1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



2. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.



3. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА

З/III

Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395

E-mail: office@nsurbanizam.rs

www.nsurbanizam.rs

ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду
у Нацрт плана детаљне регулације
„Мали до“ у Сремској Каменици

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 23.05.2022. године, закључак број: 35-204/2022-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације "Мали до" у Сремској Каменици, излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 30. маја 2022. године до 28. јуна 2022. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигле су 4 (четири) примедбе:

1. Светозар Јарић,
Улица Нова 10, број 3, контакт: 065/6995140, Сремска Каменица,
2. Зекић Един, Проле Душица, Билић Гордана,
за подносиоце пуномоћник: адвокат Јелена Глишић Завеђи,
канцеларија у Новом Саду, Улица Васе Стајића број 14,
3. Подносилац примедбе није потписан,
4. Ксенија Мирч, Драгослав Видовић, Данијела Видовић.

Примедба број 1:

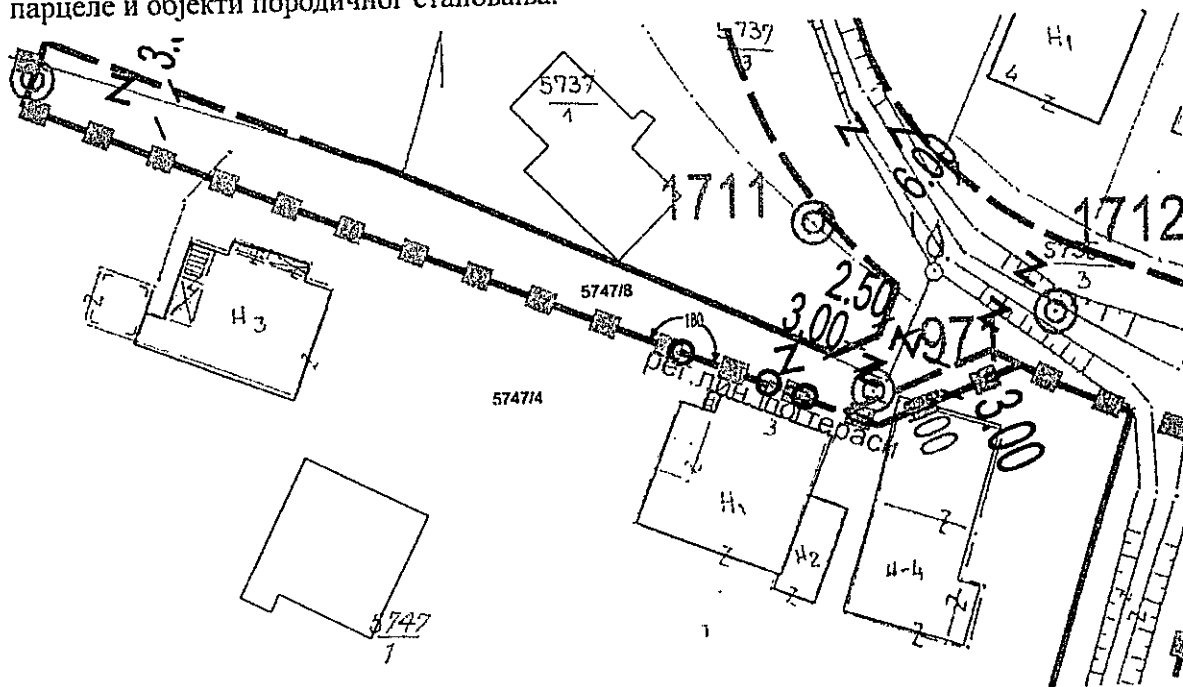
Примедба се односи на планирану регулациону линију између следећих парцели број 5747/8 и грађевинске парцеле број 5747/4, на којој се налази изграђени објекат. Нацртом плана детаљне регулације "Мали до" у Сремској Каменици регулациона линија у овом делу прелази преко породичног стамбеног објекта на парцели 5747/4, односно тераса испред објекта, као и главни улаз у објекат излазе изван грађевинске парцеле, на улицу.

Подносилац примедбе тражи да се регулациона линија дефинише као што је била у претходном плану детаљне регулације "Мали до" у Сремској Каменици из 2008.године, како би изграђени објекат био у оквиру парцеле становања, а не на јавној саобраћајној површини.

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Прихвата се промена регулационе линије између парцела бр.5747/4 и 5747/8. Регулациона линија ће се дефинисати на тај начин да не прелази преко изграђеног објекта на парцели број 5747/4, али не као у претходном плану детаљне регулације "Мали до" у Сремској Каменици из 2008.године, него ће се регулациона линија дефинисати као према графичком прилогу. Оваквим решењем се не ремете суседне парцеле и објекти породичног становања.



Примедба број 2:

Примедба се односи на парцеле бр. 5271/1, 5268/4 КО Сремска Каменица, које су обухваћене Планом и на парцеле бр. 5271/2, 5268/3, 5267/2 КО Сремска Каменица, које се налазе ван обухвата Плана.

Подносилац примедбе тражи:

- Да се прошири граница обухвата Плана, тако да се планом обухвате и парцеле бр. 5271/2, 5268/3, 5267/2 КО Сремска Каменица;
- Да се предвиди обавезно спајање парцела бр.5271/1 и 5271/2 у једну грађевинску парцелу, као и парцела бр. 5268/4, 5268/3 и 5267/2 у јединствену грађевинску парцелу;
- Да се за наведене и тако формиране грађевинске парцеле планира намена - породично становање, спратности П+1+Пис под истим условима који важе и за суседне парцеле породичног становања.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење:

Парцеле бр. 5271/2, 5268/3 и 5267/2 КО Сремска Каменица налазе се ван обухвата плана и припадају суседном плану који је тренутно у изради, односно Плану генералне регулације ширег центра у Сремској Каменици. Наведене парцеле су Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем предвиђене за спровођење планом генералне регулације, а не планом детаљне регулације, тако да се не могу припојити плану детаљне регулације који је у изради.

Парцеле бр. 5271/1, 5268/4 КО Сремска Каменица, које се налазе у оквиру обухвата плана, намењују се за зелене површине са елементима спорта, који ће бити намењен за одмор и рекреацију околног становништва.

Примедба број 3:

Примедба се односи на парцеле бр. 5426/3 и 5426/2 КО Сремска Каменица.

Подносилац примедбе тражи да се кроз школско двориште дода један крак фекалне канализације ф250 који би повезао планирану канализациону мрежу у суседним улицама.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Образложење: Изградњом канализационог крака кроз двориште планиране школе омогућиће се лакша реализација канализационе мреже на предметном подручју, а објекат школе моћи ће неометано да се реализује у источном делу парцеле. Уз канализациону мрежу у школском дворишту биће предвиђен заштитни појас ширине 2m, у ком ће бити забрањена изградња објеката и садња дрвећа. Због укрштања планиране канализације са потоком, биће предвиђена изградња црпне станице отпадних вода.

Примедба број 4:

Примедба се односи на парцеле бр. 5427/3, 5427/4, 5427/5, 5427/6, 5427/7, 5427/8 КО Сремска Каменица. На овим парцелама је предвиђено породично становање спратности П+1+Пк.

Подносилац примедбе тражи промену планског решења на тај начин да се на поменути парцелама предвиди могућност изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+4+повучени пети спрат, са сутеренском гаражом испод објекта.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење:

На простору у обухвату Плана није могуће повећање планиране спратности, као ни промена намене у вишепородично становање, јер је Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, која је основ за израду овог Плана, на простору предвиђена максимална спратност објеката породичног становања П+1+Пк.

Руководилац израде плана:

Зорица Капетанов, маст.инж.арх.

Зорица Капетанов

ДИРЕКТОР:



Милорад Миладиновић

Милорад Миладиновић, дипл. инж. арх.



ЈП "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/II

Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395

E-mail: office@nsurbanizam.rs

www.nsurbanizam.rs

Дана : 05.10.2022. године

ДОПУНА ИЗВЕШТАЈА
о спроведеном јавном увиду
у Нацрт Плана детаљне регулације "Мали до"
у Сремској Каменици

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 23.05.2022. године, закључак број: 35-204/2022-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације "Мали до" у Сремској Каменици, излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 30. маја 2022. године до 28. јуна 2022. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а.

Након остављеног рока за достављање примедби, предлога и сугестија, дана 29.09.2022. године, примљена је примедба адвоката Гордане Вукобрат, Железничка 4, Нови Сад, која је овлашћена у име "ROOF GARDEN REAL ESTATE" DOO, Београд, Савски Венац, Булевар Војводе Путника број 34.

"ROOF GARDEN REAL ESTATE" DOO су власници парцела бр. 5439/18, 5439/19, 5439/20, 5439/21, 5439/22 и 5439/23, Катастарска општина Сремска Каменица.

Парцеле бр. 5439/18, 5439/19, 5439/20, 5439/21, 5439/22 и 5439/23 су Планом намењене породичном становању, а максимална развијена корисна површина објекта на парцели (нето) 480 m². Примедба се односи на повећање максималне површине за изградњу пословног објекта на парцели, тако да укупна дозвољена површина буде 1200 m².

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Нацрт плана детаљне регулације "Мали до" у Сремској Каменици, био је изложен на јавни увид у трајању од 30 дана, од 30. маја 2022. године до 28. јуна 2022. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне

19

заједнице „Сремска Каменице“, Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а. С обзиром да је примедба стигла ван рока за достављање примедби, а након Јавне седнице која је одржана 14.07.2022.године, иста се не може разматрати у овој фази доношења Плана.

У Нацрту плана је предвиђено да цео објект у намени породично становање може бити намењен пословању, а максимална развијена корисна површина објекта на парцели (нето) 480 m². С обзиром да су иста правила утврђена и Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, који је основ за израду овог Плана и са којим План детаљне регулације мора бити усклађен, у намени породично становање се не може повећати максимална површина за изградњу објекта.

Како у оквиру процедуре доношења Плана детаљне регулације "Мали до" у Сремској Каменици није могуће прихватити поднету примедбу, решење које сте предложили, размотриће се приликом израде планске документације у наредном периоду.

Извештај припремила:

Зорица Капетанов, маст.инж.арх.

Зорица Капетанов

Директор



Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.

Достављено:

1. Наслову
2. Архиви
3. Љ.Клашњи
4. З.Капетанов