

554

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС и 132/14 и 145/14), члана 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 132/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на XLV седници од 25. септембра 2015. године доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БУКОВАЦ

1. УВОД

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

Правни основ за израду плана садржан је у одредбама члана 25. став 1. и члана 26. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) (у даљем тексту: Закон) где је утврђено да се план генералне регулације доноси за насељено место када је то предвиђено просторним планом града, као и садржај плана. У члану 48. Закона је прописано да по објављивању Одлуке о изради планског документа, носилац израде приступа изради плана.

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

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

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

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

2. ОБУХВАТ ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

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

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

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

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

Површина обухваћена планом је 185,67ha.

2.1. Граница грађевинског подручја Буковца

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

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

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

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

Површина грађевинског подручја је 176,05ha.

2.2. Граница грађевинског земљишта у атару Буковца

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

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

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

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

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

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

4. ПРОЈЕКЦИЈА СТАНОВНИШТВА И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА

4.1. Демографски развој

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

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

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

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

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

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

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

ских насеља са највећом просечном величином домаћинства.¹

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

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

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

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

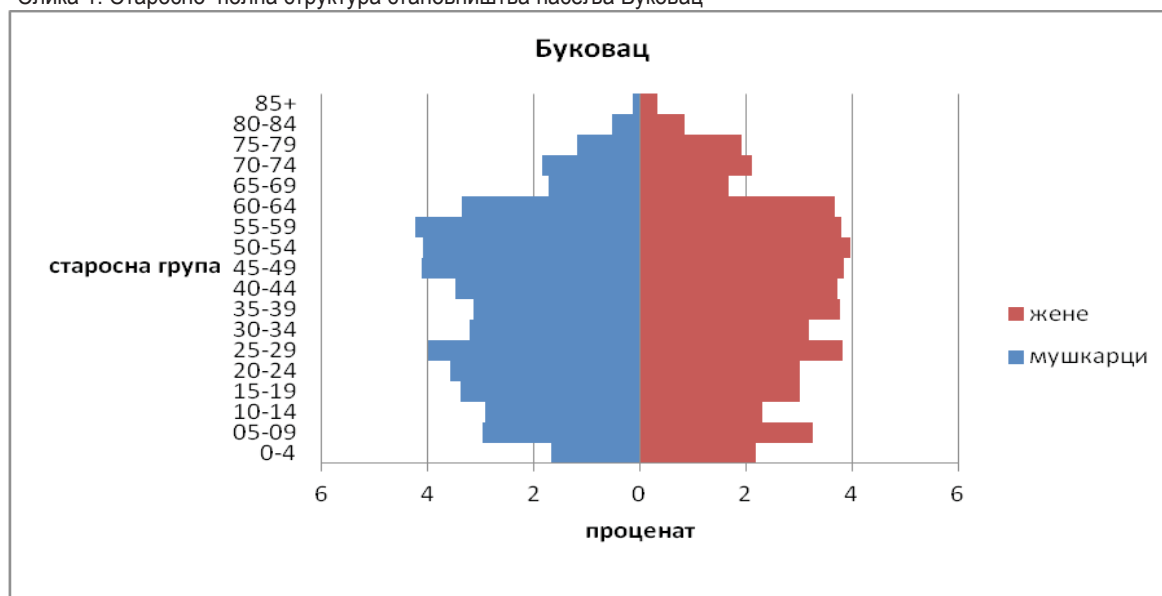
Табела 3. Становништво Буковца према старости и полу (Попис становништва, домаћинстава и станова 2011. у Републици Србији)

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

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

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

Слика 1: Старосно–полна структура становништва насеља Буковац

**Пројекција становништва**

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2. Привредни (економски) развој

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

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

Табела 7: Запосленост

| насеље | укупно запослени | незапослени | радни контингент |
|---------|------------------|-------------|------------------|
| Буковац | 1.317 | 484* | 2.362 |

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

Примарне делатности

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

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

Секундарне и терцијарне делатности

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

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

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

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

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

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

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

5. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

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

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

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

6. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА И БИЛАНСИМА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1. Урбанистичка целина 1

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

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

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

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

6.2. Урбанистичка целина 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.3. Урбанистичка целина 3

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

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

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

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

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

6.4. Урбанистичка целина 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.5. Биланс површина

Табела 7. Нумерички показатељи плана

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

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

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

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

7. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

7.1. План регулације површина јавне намене у атару

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

7.2. План регулације површина јавне намене у грађевинском подручју

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

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

Површине јавне намене у грађевинском подручју:

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

- мерно-регулациона станица,
- трансформаторска станица.

Површина јавне намене у атару је резервоар за воду.

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

7.3. План нивелације

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

8. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

8.1. Саобраћајна инфраструктура

8.1.1. Друмски саобраћај

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.1.2. Јавни саобраћај

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

8.1.3. Бициклички саобраћај

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

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

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

8.1.4. Саобраћај у атару Буковца

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

8.1.5. Услови грађења саобраћајне инфраструктуре

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

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

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

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

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

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

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

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

Коловоз и бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

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

Станице за снабдевање горивом

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2. Водна инфраструктура

8.2.1. Снабдевање водом

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2.3. Услови прикључења на водоводну и канализациону мрежу

Услови прикључења на водоводну мрежу

Утврђују се следећи услови:

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

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

Услови прикључења на канализациону мрежу

Утврђују се следећи услови:

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

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

8.2.4. Водни услови

Утврђују се следећи услови:

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

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

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

8.2.5. Мере предострожности за изградњу објеката водне инфраструктуре

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

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

8.3. Енергетска инфраструктура

8.3.1. Снабдевање електричном енергијом

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

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

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

8.3.2. Снабдевање топлотном енергијом

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

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

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

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

8.3.3. Обновљиви извори енергије

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

Пасивни соларни системи

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

Активни соларни системи

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

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

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

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

Енергија биомасе

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

Геотермална енергија

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

Енергија ветра

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

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

8.3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

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

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

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

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

8.3.5. Услови прикључења на електроенергетску мрежу

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

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

8.3.6. Услови прикључења на гасоводну мрежу

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

8.4. Електронске комуникације

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

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

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

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

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

8.4.1. Услови прикључења на мрежу електронских комуникација

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

9. ЗАШТИТА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ

9.1. Заштита културних добара

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

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

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

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

9.1.1. Споменици културе:

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

Јавни споменици у Буковцу:

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

9.1.2. Мере заштите културних добара

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

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

9.1.3. Преглед археолошких локалитета

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

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

Археолошки локалитети на подручју који је обухваћен планом су:

Локалитет број 1

Потес Округлица

Катастарске парцеле бр. 1249-1273 КО Буковац

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

Локалитет број 2

Потес Подвезирац

Катастарске парцеле бр.1298 до 1318 КО Буковац

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

Локалитет број 3

потес Подвезирац

катастарске парцеле од бр. 75 до 92 КО Буковац

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

Локалитет број 4

Потес Козара

Катастарске парцеле бр. 1772,1774,1785 КО Буковац

На овом простору пронађени су рекогносцирањем трагови живота из праисторије.

Локалитет број 5

Потес Бабин шор

Катастарске парцеле бр. 1665 КО Буковац.

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

Локалитет број 6

Потес Селиште

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

Мере заштите простора и услови изградње на подручјима археолошких локалитета:

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

9.2. Заштита природних добара

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

Заштићена подручја:

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

Међународно значајна подручја:

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

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

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

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

Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја:

- Ознака НСА04, назив „Буковац“, категорије станишта: Екстензивне агрикултуре, панонске шумо-степе, рурални мозаици, степе на лесу;
- Ознака СКА02б, назив „Загуљанац“, категорије станишта: Рурални мозаици, шумарци.

9.2.1. Мере заштите природних добара

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

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

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

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

На стаништима заштићених и строго заштићених врста забрањено је:

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

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

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

9.2.2. Заштитни појас потока

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

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

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

10. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

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

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

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

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

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

10.2. Простори за које је обавезно доношење планова детаљне регулације

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

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

10.3. Простори за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

Планом генералне регулације обавезује се израда нових урбанистичких пројеката за:

- планирану предшколску установу (у блоку 13б, на деловима парцела бр. 36, 1280/2 и 1282 КО Буковац);
- туристичко-спортско-рекреативну површину (блок 22);
- здравствену установу и пијаци (јединствен урбанистички пројекат);
- нови верски комплекс;
- гробље;

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

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

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

11.1. Грађевинско подручје

11.1.1. Становање

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

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

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

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

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

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

У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално три стамбене јединице. У случајевима да се на парцели планира и пословна делатност, укупан број стамбених и пословних јединица је три. У случајевима да се на парцелама већим од 600 м² планира стамбена и пословна делатност укупан број стамбених и пословних јединица је четири, а препоручује се да учешће пословања буде 20% - 50%. На постојећој грађевинској парцели, чија је површина мања од најмање површине утврђене овим планом, објекат може да има две јединице (стамбене и пословне).

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

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

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

На парцелама мањим од 600 м² највећи дозвољени индекс је до 50%. На парцелама већим од 600 м², у случајевима када се планира изградња само стамбеног објекта, дозвољени индекс заузетости је 40% у односу на величину парцеле, а у случајевима када се планира изградња стамбених и пословних објекта или само изградња пословног објекта, дозвољени индекс заузетости је 50% у односу на величину парцеле.

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

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

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

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

Правила парцелације

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

Парцелација и препарцелација неизграђених парцела намењених становању може се вршити под условом да се формирају грађевинске парцеле минималне површине 400 м² за изградњу слободностојећег објекта, минималне површине 270 м² за изградњу двојног објекта на парцели, минималне површине 200 м² за изградњу објеката у прекинутом или непрекинутом низу. Највећи број неизграђених парцела је у блоковима 2, 3, 4а, 14а, 15, 16а, 17а, 17б, 18а, 20а, 20б, 20ц, 29, 30, 31 и 32 и деловима блокова 4б, 22, 57 и 84.

На просторима на којима је реализовано породично становање (блокови 5, 6, 7, 8а, 8б, 9, 10, 11, 12, 13а, 13б, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 34, 35, 36, 37, 44-54, 58а, 59, 60, 61, 67а, 67б, 68, 69, 70, 71а, 71б, 71ц, 72а, 72б, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82а, 82б и 83 и делови блокова 22, 38, 58а и 84), задржавају се затечене парцеле по правилу. Њихова парцелација се може вршити под условом да нове парцеле не буду мање од 300 м², а ширина фронта буде минимум 12 м. Затечене неизграђене и изграђене парцеле, које су мање од 300 м², а налазе се у наведеним блоковима у којима је већ реализовано породично становање, могу се задржати као грађевинске парцеле за реализацију планиране намене, у складу са осталим правилима дефинисаним овим планом.

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

Препоручује се да највећа површина парцеле за изградњу објеката за слободностојеће објекте на парцели буде 800 м². Када се спајају две или више постојећих парцела, тако да ширина нове грађевинске парцеле није већа од максимално дозвољене ширине парцеле (36 м), највећа дозвољена површина парцеле је 2.000 м².

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

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

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

Обликовање објекта

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

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

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

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

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

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

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

Услови за изградњу економских објеката

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

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

У оквиру економског дела парцеле могу се градити следећи објекти:

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

Максимална спратност економских објеката је П.

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

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

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

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

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

Економски и помоћни објекти морају бити изграђени од ватроотпорног материјала.

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

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

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

Због архитектонске и градитељске вредности планом се задржавају следећи објекти:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.1.2. Централне функције

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

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

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

Максималан индекс заузетости је 50%.

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

Постојећа парцела се задржава.

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

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

11.1.3. Пословање (секундарне и терцијарне делатности)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила парцелације

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

11.1.4. Пословање (секундарне и терцијарне делатности) са становањем

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

Стамбени објекат може да има једну стамбену јединицу.

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила парцелације

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

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

Дозвољено одступање од утврђених мера је 10%.

11.1.5. Јавне службе

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

11.1.5.1. Предшколска установа

У циљу задовољења потреба за смештај деце, задржава се постојећа предшколска установа и планирају се две нове предшколске установе. За планирани комплекс у блоку 13б обавезно се израђује урбанистички пројекат.

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

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

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

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

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

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

уређења зелених и слободних површина на подручју Буковца“.

11.1.5.2. Основна школа

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

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

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

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

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

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

11.1.5.3. Објекти и комплекси намењени култури и осталим јавним службама

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

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

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

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

Правила парцелације

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

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

11.1.5.4. Комплекс противпожарне заштите

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

Правила парцелације

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

11.1.6. Комплекс и објекат Српске православне цркве

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

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

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

Правила парцелације

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

11.1.6.1. Нови верски комплекси

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

11.1.7. Спортски центар и спортско-рекреативни садржаји

11.1.7.1. Спортски центар

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

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

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

Правила парцелације

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

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

11.1.7.2. Спортско-рекреативни садржаји

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

11.1.8. Комуналне површине

11.1.8.1. Старо спомен-гробље

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

Правила парцелације

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

11.1.8.2. Извори

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

11.1.9. Правила уређења зелених и слободних површина на подручју Буковца

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

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

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

Парк

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

Линијски парк уз поток

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

Озелењени сквер

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

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

Заштитно зеленило

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

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

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

Линеарно и улично зеленило

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

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

Зеленило у оквиру површина јавне намене

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

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

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

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

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

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

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

Зеленило у оквиру површина остале намене

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

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

11.2. Атар

11.2.1. Планирани резервоар за воду

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

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

Комплекс резервоара може се реализовати фазно.

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

11.2.2. Пољопривредно земљиште

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

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

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

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

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

12.1. Предшколска установа

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

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

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

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

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

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

Комплекс предшколске установе, површине 0,39 ха планира се у северном делу насеља, у блоку 13б, на деловима парцела бр. 36, 1280/2 и 1282, уз новопланирану саобраћајницу, на релативно равном терену. Комплекс предшколске установе би пешачким пролазом био повезан са Улицом Карађорђевој.

12.2. Здравствена установа

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

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

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

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

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

Табела 10. Капацитети потребних садржаја здравствене установе

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

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

12.3. Пијаца

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.5. Гробље

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.6. Станица за снабдевање горивом

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

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

Манипулативне и паркинг површине обезбедити унутар комплекса.

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

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

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

13. ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

13.1. Породично становање

13.1.1. Породично становање на условно повољном терену

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

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

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

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

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

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

13.1.2. Породично становање на оптимално повољном терену

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

13.2. Централне функције

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

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

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

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

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

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

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

13.3. Пословање (секундарне и терцијарне делатности)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.5. Спортски парк

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

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

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

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

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

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

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

13.6. Предшколска установа

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

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

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

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

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

14. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

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

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

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

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

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

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

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

16. ДРУГИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

16.1. Инжењерско-геолошки услови

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

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

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

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

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

Режим А - терен у нагибу, смањене стабилности

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

Режим Б - условно повољан терен (нестабилне падине)

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

Режим В - неповољан терен (активна клизишта)

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

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

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

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

16.3. Услови и мере заштите од елементарних непогода

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

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

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09), Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, број 30/91).

Мере заштите од удара грома

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

17. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

- | | | | |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Извод из Просторног плана Града Новог Сада са положајем насељеног места Буковац | А3 | јавним површинама у складу са правилима утврђеним у одељку "13." пододељак "13.6." |
| 2. | План претежне намене земљишта | 1 : 2 500 | План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“. |
| 3.1. | Начин спровођења плана | 1 : 5 000 | |
| 3.2. | Погодност терена за изградњу | 1 : 5 000 | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 4. | План саобраћаја, нивелације, регулације | 1 : 2 500 | АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА |
| 5. | План регулације површина јавне намене | 1 : 2 500 | ГРАД НОВИ САД |
| 6. | План водне инфраструктуре | 1 : 2 500 | СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА |
| 7. | План енергетске инфраструктуре | 1 : 2 500 | Број: 35-251/2013-I 25. септембар 2015. године НОВИ САД |
| 8. | Инжењерско-геолошка карта са катастром клизишта и нестабилних падина за подручје Буковца | 1 : 5 000 | |
| 9. | Карактеристични профили | 1:100 (200) | |
| 10. | Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама | | |

Председница

Јелена Црногорац, с.р.

План генералне регулације насељеног места Буковац садржи текстурални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, и у Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

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

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

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

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

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