



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXVI - Број 20

НОВИ САД, 5. јун 2007.

примерак 100,00 динара

## ГРАД НОВИ САД

### Скупштина

### 193

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002) Скупштина Града Новог Сада на XXVIII седници 3. априла 2007. године, доноси

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

### УВОД

Планом детаљне регулације КИП у Сремској Каменици (у даљем тексту: план) обухваћен је део грађевинског рејона града Новог Сада, који се налази на десној обали Дунава. Део је ширег подручја Петроварадина и Сремске Каменице, и као што је утврђено Генералним планом града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 24/2000, 18/2001, 12/2003 и 10/2006) (у даљем тексту: Генерални план), представља део просторне целине број XXI.

Ради се о изузетно атрактивном подручју са изванредним положајем и природним вредностима, које поседује све елементе и карактеристике фрушкогорског пригорја. За овај простор се први пут доноси урбанистички план, односно планска документација која ће послужити као основ за издавање одобрења за изградњу објеката. Наиме, претходним генералним плановима простор је био намењен делом за заштитно зеленило, делом је представљао ванграђевински рејон (шире залеђе града и плодно обрадиво земљиште), затим је био резерват за становање и изградњу, а Генералним урбанистичким планом Новог Сада из 1985. године ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 16/85 и 15/94) стекао је статус специјалне намене која је остала све до доношења Генералног плана којим се мења намена у породично становање.

Статус специјалне намене, дужи од петнаест година, није спречио појаву бесправне изградње и на овом локалитету. Наиме, атрактивност овог подручја и непосредна близина града допринели су да се, поред виноградарских и викенд кућа, интензивно граде и објекти породичног становања репрезентативни по обликовању и квадратури, као и објекти пословања. Све то допринело је да се ово подручје у Генералном плану утврди као зона санације и реконструкције локалитета бес-

правне изградње и викенд зоне и да се намена промени у породично становање.

С обзиром на изузетно велику заинтересованост власника парцела и постојећих објеката, као и нове услове Војске Србије и Црне Горе приступило се изради плана локалитета Кип у Сремској Каменици.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада", број 26/2005 и 49/2006).

### 1.0. ПОДАЦИ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

#### 1.1. Урбанистичка документација од утицаја на подручје обухваћено границом плана

Планом је обухваћено подручје које је Генералним планом намењено за породично становање, саобраћајне и инфраструктурне коридоре и у мањем делу заштитно зеленило, и обухвата површину од око 95,94 ха западно од наслеђеног језгра Сремске Каменице. Посматрајући просторне целине у грађевинском подручју Новог Сада (утврђене Генералним планом) локалитет Чардак – Староиришки пут – Боцке, укључујући и локалитет Кип, представљају просторну целину XXI која је део ширег подручја Петроварадина и Сремске Каменице. Ова просторна целина је део стамбене зоне породичног становања где се Генералним планом планира становање у традиционалним кућама, савременим слободностојећим двојним кућама, као и кућама у низу.

У условима за уређење простора Генерални план утврђује за овај локалитет обавезну разраду регулационим планом, уз посебне услове које утврђује Војска Србије и Црне Горе.

Генералним планом се не условљавају друге намене, односно пратећи садржаји, нарочито из области јавних служби. Једино од утицаја на посматран локалитет је планирана предшколска установа у Боцкама у мрежи предшколских установа.

Детаљним урбанистичким планом Сремска Каменица – Лединци (Боцке) из 1993. године није утврђена локација за ову намену што је утицало на утврђивање локалитета дечије установе и других садржаја комплементарних становању у овом плану.

До сада подручје Кипа није обрађено планском документацијом. За локалитет у непосредној близини – Боцке, још је 1966. године урађен Детаљни урбанистички план викенд зоне Каменица – Лединци где су објекти, стихијски никли на терену, уклопљени у урбанистичко решење. Поред потребе легализације бесправних објеката, опредељујуће за одређивање викенд зоне

на овом простору су биле изузетне природне вредности локалитета – благо валовита конфигурација терена, повољне инсолације и повољне визуре на Дунав, Петроварадинску тврђаву и Футог.

Простор КИП-а, односно између Боцки и Каменице, на основу Генералног урбанистичког плана града Новог Сада ("Службени лист среза Нови Сад", број 26/63) налазио се делом у грађевинском рејону града (зелени заштитни појас), а делом у ванграђевинском рејону као део ширег залеђа града, које је представљало плодно обрадиво земљиште.

У Одлуци о урбанистичком плану подручја са посебном наменом из 1969. године на овом ширем подручју појављују се два типа викенд насеља приобална и фрушкогорска, за која су дефинисани услови изградње. Овај режим изградње је важио до доношења Генералног урбанистичког плана града Новог Сада из 1974. године ("Службени лист општине Новог Сада", број 5/74) када се знатно проширује грађевински рејон тако да се цела викенд зона Каменица – Лединци налази у грађевинском рејону и намењена је за резерват индивидуалног становања.

Генералним урбанистичким планом Новог Сада до 2005. године из 1985. године у Боцкама "подручје викенд изградње добија намену индивидуалног становања са режимом перманентне реконструкције у циљу прерастања викенд у индивидуално становање ..." али подручје КИП, због посебних услова Војске Србије и Црне Горе добија специјалну намену, све до доношења Генералног плана.

У међувремену је за ове локалитете урађено неколико студија и анализа (треба издвојити Урбанистичку анализу становања на потезу Сремска Каменица – Лединици ("Боцке"), и усвојено неколико урбанистичких планова. Урбанистички планови који су донети за просторе који се граниче са подручјем које је обухваћено овим планом су:

- Регулациони план обилазног пута око Сремске Каменице (део регионалног пута Нови Сад – Беочин) ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/2000 и 12/2003);
- Регулациони план "Староиришки пут" у Сремској Каменици ("Службени лист града Новог Сада, бр. 15/99 и 17/2003);
- Детаљни урбанистички план "Каменица – Лединци" ("Боцке I") ("Службени лист града Новог Сада", бр. 11/93 и 17/2003).

## 1.2. Положај, карактеристике и улога подручја у простору града, однос подручја са окружењем

Подручје обухваћено планом има површину од око 95,94 ha, и налази се у југозападном делу грађевинског рејона Новог Сада, на сремској страни града.

Локалитет КИП-а, као део веће просторне целине која је обухваћена границом плана граничи се са северне стране са железничком пругом Беочин – Петроварадин, односно граница иде осовином пруге. Са источна граница плана се поклапа са западном границом Регулационог плана обилазног пута око Сремске Каменице (део регионалног пута Нови Сад – Беочин), са југа са северном границом Регулационог плана "Старо-

иришки пут" и пољским путем до источне границе Детаљног урбанистичког плана Сремска Каменица – Лединци (Боцке), односно границу представљају постојеће регулације улица Јасминове и Јаворове и Малокаменичког потока.

Изванредан положај и природне вредности овог локалитета са видиковцима на Фрушку гору, Дунав и бачки део града, геоморфолошке и педолошке вредности земљишта, осунчаност и др. допринели су да последњих година све више буде интересантан, не само за викенд становање и подизање винограда и воћњака него и породично становање.

Конфигурација терена је благо валовита – терен је више или мање заталасан са нагибима у просеку око 10°. Шире гледано ова подручја су испресецана долинама и потоцима који се уливају у Дунав, а конкретно простор КИП-а дели корито Малокаменичког потока са нагибима страна и преко 20%.

Основна веза подручја са градом је преко традиционалног центра – језгра Сремске Каменице. Пут који води ка Поповици и осталим излетиштима на Фрушкој гори у продужетку Фрушкогорске улице, и од кога се одваја паралелно Староиришки пут, представља главну окосницу подручја. Везе источног дела подручја са центром Сремске Каменице су пут за Беочин и коришћење саобраћајног система Боцки.

Специфична конфигурација терена, и низ ограничавајућих елемената у простору (железничка пруга, поток и постојеће саобраћајнице) допринели су да се у оквиру шире просторне целине КИП-а сагледа неколико јасно издвојених потцелина:

- простор западно од долине Малокаменичког потока, који је оријентисан према Боцкама,
- долина Малокаменичког потока, са мање или више стрмим падинама према кориту потока,
- простор на северу подручја – падине које се спуштају према железничкој прузи и потоку, коју оријентационо сачињавају "блокови" око улице Јагоде, све до раскрснице са Староиришким путем,
- простори уз кичму читавог подручја – продужетак Фрушкогорске улице тј. пута за Поповицу (од Староиришког пута све до границе подручја према истоку и коридору обилазнице око Сремске Каменице),
- комплекс "Мошине виле" – објекти и парцеле које користи Аутономна Покрајина Војводине.

Највећи део простора представљају парцеле намењене воћњацима, виноградима, ораницама и ливадама, али су присутне и запуштене и закоровљене зелене површине (шикаре), нарочито у долини потока. Поред објеката као што су виноградарске и викенд куће из претходног периода, последњих десетак година је изграђен велики број објеката углавном породичног становања, али има и пословних објеката као и угоститељских.

## 1.3. Основни циљеви уређења и грађења овог дела града и програмски елементи плана

Основни циљ израде плана је да се у оквиру подручја обухваћеног границом плана утврди таква просторна организација која ће створити услове за уре-

ђење и изградњу површина и објеката пре свега породичног становања, али и осталих комплементарних садржаја као што су: градски центри, јавне службе, пословање и слично, односно садржаји који недостају житељима овог дела Сремске Каменице.

Доношењем плана први пут ће се стећи услови да се у оквиру подручја које до сада није било предмет разраде урбанистичким плановима, а последњих година је интензивно нападнуто бесправном изградњом, омогући даље планско регулисање простора и успостављање урбаног реда, спречи деградација и нарушавање природних и створених амбијенталних вредности.

У плановима ширих просторних целина и студија за овај локалитет нема прецизније утврђених програмских садржаја.

Програмски елементи плана утврђени су на основу:

- Циљева и основних процеса просторног развоја града, утврђених Генералним планом. Организацијом и уређењем простора треба да се оствари концепт просторног развоја, којим би се Нови Сад, Петроварадин и Сремска Каменица социјално, саобраћајно и функционално развијали као јединствени град на Дунаву. Генералним планом су утврђени услови и смернице за уређење и изградњу површина и објеката породичног становања.
- Демографских пројекција о броју и старосној структури становништва Сремске Каменице, али и сремске стране града, као основним елементима за димензионисање простора. Треба имати у виду да је потенцијал простора већи од потреба које су исказане према пројекцији демографског и економског развоја.
- Мишљења и услова Месне заједнице Сремска Каменица.
- Анализе постојећег стања природних и створених градитељских вредности на овом локалитету.
- Анализа планске документације од утицаја на простор.

## 2.0. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

Грађевински рејон који ће бити обухваћен планом налази се у КО Сремска Каменица, унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је тачка број 1, на тремеђи парцела број 4012/2, 260/3 и 259/12. Од тачке број 1, граница у правцу севера прати источну границу парцеле број 259/12, и дужином од 4.0 m долази до тачке број 2, затим сече парцелу број 4006, и управним правцем долази до тачке број 3, на осовини пруге. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати осовину железничке пруге, до тачке број 4, на пресеку са границом парцела број 4006 и 5828/1. Од тачке број 4, граница скреће у правцу југоистока, прати западну границу парцела број 5828/1 и 4498/2, затим скреће у правцу истока, прати северну границу парцела број 4498/1, 4505 и 4502, и долази до тачке број 5, на тремеђи парцела број 4502, 4501/1 и 4527/1. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати западну границу парцеле број 4527/1, до тачке број 6, на пресеку са продуженим правцем јужне границе парцеле

број 4549, затим продуженим правцем сече парцелу број 4527/1, наставља јужном границом парцела број 4549 и 4546/1, западном и јужном границом парцела број 4544/1 и 4542, до тачке број 7, на тремеђи парцела број 4542, 4539 и 5814/1 (Фрушкогорски пут). Од тачке број 7, граница скреће у правцу југозапада, прати западну границу парцеле број 5814/1, до тачке број 8, на пресеку са продуженим правцем јужне границе парцеле број 5649. Даље, граница скреће у правцу југоистока, сече парцелу број 5814/1, продуженим правцем и наставља да прати северну и источну границу парцеле број 5650, источну границу парцеле број 5653, северну границу парцела број 5655 и 5654/1, источну границу парцела број 5654/1, 5656/1, 5657/1, 5658/1, 5679/1, 5680/1, 5681/1, 5684/1, 6583/2, 5683/1, 5686/1, 5687/1, 5688/1, 5689/1, 5692/1, 5693/1, 5694/1, 5695/1, 5696/1, 5698, 5699/1, 5700/1, 5701/1, 5702/1, 5703/1, 5704/1, 481/1, 480/1, 479/1, 478/1, 477/1, 476/1, 474/1 и 473/1, и долази до тачке број 9, на тремеђи парцела број 473/2, 473/5 и 3989/2. Од тачке број 9, граница наставља јужном границом парцела број 3989/2, 4010/7 и 4010/8, до тачке број 10, на пресеку северне границе парцеле број 4010/9 и осовине железничке пруге, затим скреће у правцу југозапада, прати осовину пруге до тачке број 11, на пресеку са продуженим правцем јужне границе парцеле број 1507. Даље, граница скреће у правцу северозапада продуженим правцем, а затим прати јужну границу парцеле број 1507, до тачке број 12, на тремеђи парцела број 1507, 1506 и 3989/1. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 1507, до тачке на пресеку са продуженим правцем јужне границе парцеле број 1510/3, затим сече парцелу број 3989/1 продуженим правцем, и долази до тачке број 13, на тремеђи парцела број 1510/3, 1520/2 и 3989/1. Од тачке број 13, граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцела број 1510/2, 1519/2, 1519/1, 1521/4, 1521/3, 1521/2, 1521/1, 1517/2, 2047, 2016, 2013/4 и 3990/2, и долази до тачке број 14, на тремеђи парцела број 3990/2, 1893/2 и 1544/1. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцела број 1544/1, 1544/2, 1545 и 1542, затим северну границу парцела број 1542, 1545, 1546/1 и 1546/3, западну и северну границу парцеле број 1548, и долази до тачке број 15, на тремеђи парцела број 1548, 1549/1 и 3977. Од тачке број 15, граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 1549/1, до тачке на пресеку са продуженим правцем северне границе парцеле број 1593/3, затим продуженим правцем сече парцелу број 3977, и долази до тачке број 16, на тремеђи парцела број 3977, 1593/3 и 1593/2. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати северну границу парцеле број 1593/3, и долази до тачке број 17, на тремеђи парцела број 1593/3, 1593/2 и 4012, затим сече парцелу број 4012, и долази до тачке број 18, на тремеђи парцела број 4012, 1599 и 1598. Од тачке број 18, граница прати северну и западну границу парцеле број 1599, северну границу парцела број 1600, 335, 1602, западну границу парцеле број 1613, јужну границу парцеле број 1611/3, сече парцелу број 1611/3, наставља да прати јужну границу парцеле број 1624, до тачке број 19, на тремеђи парцела број 1624, 1625/1 и 3974. Даље, граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 3974, затим скреће у правцу истока, прати јужну границу парцела број 368/2 и 369, и долази до

тачке број 20, на тромеђи парцела број 369, 371 и 372/2. Од тачке број 20, граница у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 372/6, западну и северну границу парцеле број 372/8, јужну границу парцела број 266/15 и 266/12, западну границу парцеле број 4012/2 и 4012/1, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина која ће бити обухваћена планом је 95,94 ха.

### 3.0. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Основни концепт урбанистичког решења је проистекао из основног циља да се у оквиру предметног подручја створи таква организација простора и садржаја, која ће омогућити услове за уређење и изградњу површина и објеката, у складу са наменом, условима и смерницама Генералног плана.

При планирању коришћења простора десне обале Дунава, па и овог локалитета, посебно се водило рачуна о специфичној конфигурацији терена (природне падине, Малокаменички поток), односно основни концепт намене просторно се у највећој могућој мери прилагођава стању на терену што је утицало и на могућност слободног вођења планираних улица. Просторна концепција условљена је и постојећом парцелацијом и значајним бројем изграђених објеката, власничком структуром земљишта, постојећом организацијом саобраћаја (постојеће саобраћајнице и пољски путеви) физичким препрекама (долина потока, железничка пруга) а нарочито елементима из урбанистичке документације ширих просторних целина, који у великој мери представљају ограничавајуће факторе у планирању простора. Пре свега ту спадају енергетски коридори значајних димензија, заштитни појас гасовода, регулација обилазнице око Сремске Каменице, коридор железничке пруге итд.

Основна намена простора је породично становање уз које се планирају и остали комплементарни садржаји као што су садржаји општеградског центра (пословање, угоститељство, трговина, занатство...) и јавне службе (спортски парк, дечија установа) утврђени у складу са основним програмским елементима плана, потребама житеља овог дела града и просторним потенцијалом за око 4000 становника.

Циљ је да се условима уређења и изградње на овом локалитету омогући унапређење карактеристичних целина, односно утврде пожељни правци трансформације постојећих просторних структура и обликовање, у складу са значајем и улогом у простору.

У складу са условима или смерницама Генералног плана на овом подручју (делова КО Сремска Каменица) могу и даље у оквиру зона породичног становања егзистирати викенд објекти. Према посебним захтевима, и уважавајући специфичну конфигурацију терена, у зонама породичног становања ће се толерисати одступања од појединих урбанистичких критеријума (површине парцела). Тиме се омогућава развој породичног становања вишег стандарда али и другачији облици становања (терасасто становање, ниско - већих густина у виду атријума или полуатријума) итд.

Главну саобраћајницу подручја обухваћеног границом плана представља Фрушкогорски пут од кога се

одваја Староиришки пут трасом скоро паралелном првој саобраћајници. Уз ова два пута се формирају релативно правилни блокови породичног становања и мешовите намене, где се поред становања омогућава развој садржаја општеградског центра и стварају услови за формирање линијског центра. Уз ове главне саобраћајнице дефинисаће се комплекс намењен дечијој установи и садржајима компатибилним овој намени (социјална заштита, здравство...), односно одредиће се за јавно грађевинско земљиште. Поред овог комплекса, за јавно грађевинско земљиште одредиће се и комплекс уз поток, намењен изградњи и уређењу спортског парка.

Зону породичног становања чине и блокови на северном делу подручја који се постепено спуштају према Дунаву, односно регулацији железничке пруге. Окосницу ових блокова представљају улице Малина и Јагода, где се последњих година интензивно гради и где се планира регулација ових саобраћајница и повезивање у јединствен систем уличне мреже.

И блокови на крајњем западу подручја, оријентисани и повезани према Боцкама, намењени су породичном становању, с обзиром на карактеристике терена (релативно заравњен плато). Падине великог нагиба које се стрмо спуштају према потоку се намењују породичном становању са посебним условима.

Поред зоне намењених становању, мешовитој намени као и садржајима од општег интереса (спортски парк, дечија установа), на овом простору ће се омогућити развој и осталих комплементарних садржаја. Ту се, пре свега мисли на комплекс "Мошине виле" и парцелу Националног парка "Фрушка гора", где се планирају атрактивни садржаји из области културе, туризма, угоститељства уз атипичне облике становања.

Ове грађевинске зоне – целине окружене су зонама заштитног зеленила, које ће, поред заштитне имати и естетску улогу, а пре свега рекреативну, односно адекватним уређењем ће се користити за одмор и рекреацију (зона уз поток) итд.

#### 3.1. Подела на зоне (грађевинске целине) према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама

У оквиру овог подручја издваја се неколико просторних целина, односно грађевинских зона које се разликују по својим основним карактеристикама: намени, положају у простору, начину уређења или изградње, природним особеностима окружења, морфолошкој слици итд.

Простор је организован на следеће грађевинске зоне или целине:

- 1) Зона намењена породичном становању (П око 54,30 ха);
- 2) Зона мешовите намене – становање и садржаји општеградског центра (П око 6,50 ха);
- 3) Зона намењена породичном становању са посебним условима (П око 6,37 ха);
- 4) Зона намењена заштитном зеленилу (П око 3,22 ха);
- 5) Комплекси намењени јавним површинама и објектима од општег интереса;
  - 1 – спортски парк (П око 1,66 ха),
  - 2 – јавне службе – дечија установа (П око 0,28 ха);

- б) Комплекси намењени садржајима културе, угоститељства, туризма, рекреације и атипичним облицима становања;  
 1 – "Мошина вила" са непосредним окружењем (П око 3,50 ха),  
 2 – парцела националног парка "Фрушка гора" (П око 0,37 ха).

### 1) Зона намењена породичном становању

Највећи део подручја (54,30 ха) намењен је породичном становању, и то пре свега различитим савременим облицима породичног становања. То се првенствено односи на слободностојеће и двојне куће. У оквиру становања дозвољава се отварање пословног простора. Учешће пословног у укупном изграђеном простору на парцели је до 50%. Пословна делатност не сме да угрози становање. Дозвољавају се и други садржаји компатибилни намени становања (из области социјалне заштите, здравства, културе, спорта и рекреације...).

Имајући у виду изразиту амбијенталност појединих простора, а и присуство неколико објеката старости и преко 100 година са одликама "сремске куће" и поштујући циљеве Генералног плана које треба остварити у оквиру намене становања (очување карактеристика наслеђа неговањем специфичних облика становања), у оквиру услова уређења и изградње, дозволиће се и традиционални начин организације објеката на парцели (архитектура објеката и просторни облици карактеристични за Војводину и шумовите делове Срема). С обзиром на атрактивност подручја и специфичну конфигурацију терена опредељење је да се у оквиру зона намењених становању омогући развој вишег стандарда становања што ће се дозволити одступањима урбанистичких показатеља у односу на Генерални план (веће парцеле, а мањи степен заузетости и индекс изграђености).

У складу са посебним захтевима инвеститора дозвољени су и другачији облици становања, али искључиво уз разраду урбанистичким пројектом (терасасто становање, ниско становање већих густина – низови полуатријумских или атријумских кућа итд.) или специфични комплекси као што су пансиони за издавање, мотели, домови за старе и слично где урбанистички критеријуми превазилазе услове за грађевинске парцеле.

### 2) Зона мешовите намене – становање и садржаји општеградског центра

Релативно правилни блокови уз Фрушкогорски пут (површине око 6,50 ха), планирају се за мешовиту намену – становање и садржаје комплементарне становања као што су садржаји општеградског центра. Тиме се стварају услови за постепено формирање линијског центра уз Фрушкогорски пут као главну саобраћајницу.

Уз становање се дозвољавају садржаји који нису у супротности са наменом становања и који га не угрожавају, али и који су примерени значајном положају у простору. Акцент треба да буде на садржајима пословно – трговачког и угоститељског карактера (омогућава

се развој пословних делатности – нарочито из области трговине, занатских услуга, угоститељства...) Дозвољавају се и остали садржаји, у зависности од будућих потреба становника или конкретних инвеститора и њихових захтева, а нарочито из области културе, здравства (приватне клинике), социјалне заштите (домови за старе), спорта и рекреације (спортски терени – тенис...), туризма (пансиони за издавање, ресторани и мотели са видиковцима...) итд.

Не дозвољавају се садржаји као што су грађаре, складишта, веће радионице које производе буку, ауто-отпади.

Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору на парцели може се кретати и до 100% - односно на парцелама се могу градити стамбени, стамбено-пословни и пословни објекти.

### 3) Зона намењена породичном становању са посебним условима

Западна падина према потоку са нагибима и преко 15%, у оквиру које већ постоји неколико викенд објеката и викенд кућа, као и поједини простори уз поток намењују се за зону породичног становања са посебним условима. Ради се о просторној потцелини која је Генералним планом намењена за становање, али већина парцела због специфичне конфигурације терена и неприступачности, не може задовољити критеријуме за породично становање. Планом ће се омогућити, под посебним условима изградња објеката породичног становања.

У оквиру ове зоне се планира задржавање постојећих, али и изградња нових објеката породичног становања. Укупна површина ове зоне износи око 6,37 ха.

Дозвољавају се садржаји из области туризма и угоститељства.

### 4) Зона намењена заштитном зеленилу

На читавом подручју обухваћеном планом налазе се простори намењени заштитном зеленилу, укупне површине око 3,22 ха (појас уз поток, пругу итд.). Ови простори не представљају јавно грађевинско земљиште, односно корисници (власници) ових парцела и даље могу да их користе као ливаде, воћњаке, баште... У оквиру ових површина је забрањена изградња објеката. У зависности од положаја у простору зеленило ће осим заштитне улоге имати и естетску, рекреативну (појас уз поток), односно служиће као место за одмор и рекреацију.

### 5) Комплекси намењени јавним површинама и објектима од општег интереса

Поједине парцеле се намењују за уређење и изградњу површина и објеката од општег интереса. Планира се формирање два комплекса са наменама у складу са програмским елементима и потребама Месне заједнице:

- 1 – спортски парк
- 2 – јавне службе (дечија установа)

**(1) Спортски парк**

Од парцеле број 402 формира се комплекс површине 1,66 ха који се намењује за спортски парк. У оквиру спортског парка планирају се спортски, рекреативно – туристички садржаји, зелене отворене површине, а могућа је, у складу са потребама, изградња спортског објекта са пратећим садржајима.

У оквиру отвореног дела спортског парка планирају се: терен за кошарку, одбојку, рукомет, тенис и сл. Спортске садржаје треба да прати и одговарајуће уређење слободних, отворених простора (озелењавање, приступне саобраћајнице, паркинг).

У оквиру затвореног дела спортског парка могуће је изградити универзалну дворану са пратећим садржајима, угоститељске пунктове и сл.

Конкретни садржаји центра ће се утврдити у складу са програмом будућих корисника простора.

**(2) Јавне службе ( дечија установа)**

Од парцела број 435 и 434 формира се комплекс намењен дечијој установи, али могући су и други садржаји из области здравства и социјалне заштите. Величина комплекса од 0,28 ха је довољна за око 120 деце.

**б) Комплекс намењен садржајима културе, угоститељства, туризма и рекреације и атипичним облицима становања**

Просторна целина изузетних амбијенталних вредности, површине око 3,87 ха, формирана је од десетак парцела, где у простору доминира вила резиденцијалног карактера коју користи Аутономна Покрајина Војводина, и парцеле Националног парка "Фрушка гора".

**(1) "Мошина вила" са непосредним окружењем**

Окружење "Мошине виле" са главним објектом се намењује првенствено за атрактивне садржаје из области културе, угоститељства, туризма итд. И даље се дозвољава становање али у функцији непосредно везаној за коришћење читавог комплекса (апартмани итд.).

Највећи део простора се налази у оквиру заштитног појаса далековода што представља значајан ограничавајући фактор у предлагању одговарајућег режима коришћења овог комплекса.

**(2) Парцела (број 1523) Националног парка "Фрушка гора"**

Парцела Националног парка "Фрушка гора" површине око 0,37 ха намењује се садржаје културе, угоститељства, туризма, рекреације, као и становања у функцији планираног пословног простора.

\* \* \*

Поред овако дефинисаних грађевинских зона, односно целина, које се разликују по својим основним карактеристикама (намена, урбанистички показатељи) на графичком приказу "План намене зона (грађевинских целина) у Р 1 : 2500 издвајају се и површине које пред-

стављају заштитне појасе далековода, гасовода, потока и регулације саобраћајница.

У оквиру ових површина није дозвољена изградња нових објеката. Режим постојећих објеката којих је укупно преко 110 ће се за сваки објекат посебно прецизније дефинисати након добијања услова надлежних јавних предузећа о могућности њиховог задржавања.

**3.2. Подела грађевинског рејона на јавно и остало грађевинско земљиште**

У оквиру подручја обухваћеног границом плана, поред парцела које се утврђују као јавно грађевинско земљиште и намењене су за уређење и изградњу саобраћајница и јавну комуналну инфраструктуру, као јавно грађевинско земљиште се утврђују и следеће парцеле:

- парцела број 402 (намењена за спортски парк)
- парцеле број 434 и 435 (намењена јавним службама – дечија установа).

Све остале парцеле у оквиру предметног подручја ће се сврстати у остало грађевинско земљиште.

**4.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА****4.1. Услови уређења и грађења у оквиру зона (грађевинске целине)****1) Зона намењена породичном становању**

Грађевинске парцеле у зони породичног становања формираће се на основу правила парцелације која су утврђена у посебном поглављу.

Услови за изградњу и уређење планираних парцела су следећи:

- објекти се постављају на грађевинску линију удаљену 3 до 5 m од регулационе линије. Уколико услови терена, односно конкретне локације то захтевају положај објекта може да одступи од правила,
- максимална спратност објеката је С+П+1 (три етаж), а препоручује се П+Пк,
- максимално дозвољени степен заузетости је 30 – 40%, у зависности од величине парцеле и спратности објеката (развијена корисна површина на парцели породичне куће не сме бити већа од 480 m<sup>2</sup>),
- поред слободностојећих, планом је дозвољена изградња и двојних објеката за које важе исти услови изградње,
- препоручује се да сви помоћни простори и гараже морају бити решени у склопу објекта или евентуално анекса према улици (гаража), међутим дозвољава се изградња максимално једног објекта (гаража, пословни објекти итд.) на парцели до одговарајућег степена заузетости. Дворишни објекат се може градити као искључиво приземни,
- на парцели је дозвољен само један стамбени објекат,
- гаражирање и паркирање возила је у оквиру парцеле.

На појединим просторима је могуће на традиционални начин организовати објекте на парцели у виду прекинутог или непрекинутог низа, односно атријума

или полуатријума. Спратност је у овом случају искључиво П и дозвољен је један објект на парцели. Степен заузетости је до 60%.

Ако је површина парцеле већа од 600 m<sup>2</sup>, степен заузетости се пропорционално смањује са порастом површине, односно за парцеле од 600 m<sup>2</sup> до 1000 m<sup>2</sup> дозвољава се степен заузетости до 35%, а за парцеле површине преко 1000 m<sup>2</sup> максимални степен заузетости је до 30% без обзира на тип изградње (уз поштовање услова макс. 480 m<sup>2</sup> развијене корисне површине на парцели).

Уколико за поједине просторне потцелине или блокове постоји интерес за другачији облик становања (терасасто становање, ниско становање већих густина, затворени стамбени комплекси), обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

*Посебни услови за формирање затворених стамбених комплекса породичног становања:*

(3)

- минимум 4 објекта формира комплекс,
- минимална површина комплекса је 1200 m<sup>2</sup>,
- минимални фронт је 30 m,
- максимална заузетост комплекса је 30%,
- спратност објекта је до Су+П+Пк или П+1+Пк (максимум две етаж за становање),
- у оквиру објекта могуће је реализовати максимум 4 стана.

Код израде урбанистичког пројекта, дефинисаће се у оквиру осталог грађевинског земљишта парцеле под објектима и заједничко коришћење слободних делова комплекса. Неопходно је посебну пажњу посветити уређењу слободних површина и њиховом озелењавању. Препоручује се да половина слободног простора буде озелењена.

## **2) Зона мешовите намене – становање и садржаји општеградског центра**

Услови уређења и изградње планираних парцела:

- објекти се постављају на грађевинску линију удаљену 3 до 5 m од регулационе линије, а положај објекта може да одступи од правила уколико услови терена то захтевају,
- максимална спратност објекта је П+1+Пк (три етаж) а препоручује се П+Пк,
- за парцеле од 500 до 1000 m<sup>2</sup> степен заузетости је 40% а преко 1000 m<sup>2</sup> је 30% уз поштовање услова да развијена корисна површина објекта на парцели не сме бити већа од 480 m<sup>2</sup>,
- на парцели је дозвољен само један стамбени објект,
- гаражирање и паркирање је искључиво у оквиру парцеле.

И у оквиру ових зона је могуће на традиционални начин организовати објекте на парцели, под условима који важе за зоне породичног становања. Такође је могуће поједине просторне потцелине или блокове, уколико постоји интерес, разрадити урбанистичким про-

јектима (на пример за мотеле, домове за старе, приватне клинике...).

## **3) Зона намењена породичном становању са посебним условима**

Услови уређења и изградње планираних парцела су следећи:

- објекти се постављају слободно у простору, у зависности од конфигурације терена,
- максимално дозвољени степен заузетости парцела је до 20%, а спратност до П+Пк, уз поштовање услова да развијена корисна површина објекта на парцели не сме бити већа од 480 m<sup>2</sup>,
- на парцели се дозвољава искључиво један објект.

## **4) Зона намењена заштитном зеленилу**

Зона намењена заштитном зеленилу уређиваће се у складу са положајем у простору и његовом улогом, нпр. заштитне и естетске, рекреативне (појас уз поток) итд. У зависности од тога ће се, осим озелењавања омогућити и опремање мобилијаром (клупе уз поток, канте за отпатке), информационе табле, расвета где постоје услови итд.

За ове просторе се не утврђује општи интерес, тј. корисници простора могу да их користе и даље као ливаде, баште, воћњаке и др. Забрањена је изградња објекта у оквиру ових зона.

## **5) Комплекси намењени јавним површинама и објектима од општег интереса**

### **(1) Спортски парк**

У оквиру спортског парка планирају се уређење и изградња отвореног слободног дела комплекса спортских терена, дечијих игралишта, озелењавања и поплочавања осталих простора, изградња приступних саобраћајница, паркинга, опремање урбаним мобилијаром итд. Дозвољава се изградња спортских објекта (нпр. универзалне дворане са пратећим садржајима, угоститељски пункт итд.) до степена заузетости од 40%. Спратност објекта је до П+1.

### **(2) Јавне службе – дечија установа**

У оквиру комплекса површине 0,28 ha планира се изградња објекта дечије установе. Простор је довољан за смештај 120 деце. Максимално дозвољени степен заузетости је 25%, а спратност објекта до П+1+Пк.

## **6) Комплекс намењен садржајима културе, угоститељства, туризма, рекреације и атипичним облицима становања**

### **(1) "Мошина вила" са непосредним окружењем**

С обзиром на чињеницу да не постоје прецизније утврђени програми корисника овог простора, предлаже

се разрада урбанистичким пројектом. До стицања услова за даљу разраду, дозвољава се текуће одржавање објеката.

Смернице за израду урбанистичког пројекта:

- за простор испод далековода предлаже се уређење и озелењавање-издвајање парковског дела и зелене површине за спорт и рекреацију;
- за вилу текуће одржавање и промена намене;
- простор ван коридора представља могућу зону изградње објеката из области културе, угоститељства, туризма и сл.

#### **(2) Парцела Националног парка "Фрушка гора"**

За парцелу Националног парка "Фрушка гора" утврђује се обавеза разраде урбанистичким пројектом.

Услови за израду урбанистичког пројекта:

- максимална заузетост парцеле је 30%
- максимална спратност објекта је П+1+Пк а препоручује се П+Пк,
- објекти се постављају мин. 10 m од регулације пута,
- на парцели је могућа изградња и више објекта али тако да чине просторно и архитектонски усаглашену целину.

#### **4.2. Посебна правила грађења која се примењују у поступку прибављања накнадног одобрења за бесправно изграђене објекте или изведене друге грађевинске радове унутар грађевинског рејона плана**

Посебна правила грађења утврђена овим планом примењују се на легализацију бесправно изграђених стамбених, пословних, помоћних и других објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објектима, без одобрења за грађење, у подручју обухвата плана, који су изграђени до 13. маја 2003. године а који су пријављени Одељењу за урбанизам и грађевинско земљиште за издавање одобрења за изградњу до 13. новембра 2003. године.

Овим правилима утврђују се могућа одступања од Правила грађења утврђена овим планом за нову изградњу или извођење других радова на постојећим објектима (реконструкција, доградња, надзиђивање, промена намене, затварање терасе, лођа и сл.) која се односе на:

- план парцелације,
- проценат изграђености парцеле,
- планирану спратност објекта.

Када је објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планом предвиђене, прихватиће се постојећа парцелација тј. фактичко стање на терену, осим ако би се тиме угрозиле јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.).

Када изграђеност парцеле прелази планом дозвољени проценат, прихватиће се одступање до 50% у

односу на планом предвиђени проценат изграђености парцеле, под условом да није угрожено функционисање планираног капацитета инфраструктуре и друге јавне функције.

Одступање од спратности објекта прихватиће се за једну етажу у односу на планом предвиђену спратност.

Други мањи радови на постојећим објектима омогућиће се у сваком случају уколико се по намени и архитектури могу уклопити у припадајући суседни простор.

Посебна правила се не могу применити на објекте изграђене у коридорима постојеће или планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као и на површинама планом намењеним за друго јавно грађевинско земљиште.

Изузетак представљају објекти који су изграђени у оквиру заштитног појаса од 30 m (15 m са сваке стране од осовине) постојећег гасовода, који се планира за измештање.

Ови објекти се могу легализовати уз предходно прибављену појединачну сагласност од јавног предузећа "Србија-Гас". До измештања гасовода, на овом простору се забрањује нова градња.

#### **4.3. Услови за образовање парцела јавног и осталог грађевинског земљишта**

Новом парцелацијом максимално се уважава постојеће стање уз све интервенције и корекције неопходне ради, пре свега, утврђивања површина од општег интереса.

У зависности од облика и површине постојећих катастарских парцела, нове грађевинске парцеле формирају се на један од следећих начина:

##### **1) Задржавањем постојећих катастарских парцела**

Примењује се на целом подручју обухваћеном планом и то у случајевима када постојеће парцеле својим обликом (површина, ширина уличног фронта) задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

##### **2) Обавезним припајањем две или више катастарских парцела**

Примењује се на целом обухваћеном подручју и то у случајевима када постојеће катастарске парцеле, које ће формирати нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

##### **3) Обавезном препарцелацијом постојећих катастарских парцела**

Спроводи се у следећим случајевима:

- када су неопходне интервенције ради успостављања нових регулационих ширина улица и коридора железничке пруге, односно несметаног одвијања саобраћаја,
- приликом формирања површина и објеката од општег интереса,
- када постојеће катастарске парцеле (нпр. зона породичног становања) имају велику дубину или површину, и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила.



**Јавно грађевинско земљиште**

Планом поделе на јавно и остало грађевинско земљиште, јавно грађевинско земљиште је разграничено од осталог земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образовати парцеле јавног грађевинског земљишта.

Јавно грађевинско земљиште:

- саобраћајнице, делови парцела број 4530, 4534, 4535, 4536, 4537, 4538, 4539, 4012/1, 5669, 5662, 5667/2, 5667/3, 5668, 5666, 5665/1, 5814, 5659, 5650, 5653, 5665, 5656/1, 5657/1, 5658/1, 5658/2, 5679/1, 5681/1, 5684/1, 5682, 5684/1, 5685, 5683/1, 5683/2, 5686/1, 5690, 5689/1, 5692/1, 5693/1, 5694/1, 5695/1, 5696/1, 5698/1, 5700/1, 5701/1, 5702/1, 5703/1, 460, 481/1, 480/1, 461/1, 462/1, 462/2, 462/3, 479/1, 478/1, 477/1, 475, 474/1, 473/4, 471, 470/4, 470/2, 470/1, 470/5, 469/1, 469/2, 3989/1, 1509, 1510/3, 1510/4, 1510/5, 1510/6, 1510/7, 1510/8, 463, 464/1, 464/2, 464/3, 464/4, 465/1, 465/2, 465/3, 4010/9, 4006, 221, 228, 229, 249/2, 4510/2, 4509/2, 4512/2, 4510/2, 4508/2, 233/2, 233/3, 234/2, 243/2, 248, 251, 409, 402, 383, 384, 385, 352, 351/1, 362/1, 361/2, 360, 359, 356/2, 356/5, 356/1, 368/1, 370, 371, 372/1, 372/4, 372/6, 372/9, 372/10, 3976, 367/1, 367/12, 367/11, 367/10, 367/8, 367/4, 367/2, 367/3, 348/2, 348/1, 347, 346, 345, 329, 330, 331, 332, 1613, 3614, 3612/1, 320, 321/1, 321/10, 321/9, 321/8, 321/7, 321/6, 321/5, 321/4, 321/3, 321/2, 322, 323, 324/4, 327, 328/1, 328/2, 328/3, 318, 324/1, 324/2, 324/3, 315, 316, 317/1, 317/2, 326, 1623/1, 1623/2, 1622/1, 1622/2, 1622/3, 1621/1, 1621/2, 1621/3, 1621/4, 1621/5, 1619/1, 1619/2, 1622/3, 1621/1, 1621/2, 1621/3, 1621/4, 1621/5, 1619/1, 1619/2, 1619/3, 1612/2, 1611/3, 1596, 334, 333/1, 1595, 336/2, 337, 1594/2, 343, 250/2, 250/3, 250/5, 250/6, 410/1, 410/2, 410/3, 410/4, 410/6, 410/7, 414, 416, 417, 418, 419, 420, 421/6, 421/7, 246/1, 246/2, 246/3, 246/4, 247/1, 247/2, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243/1, 244, 245, 234/1, 233/1, 236/1, 236/2, 236/3, 236/4, 235, 223/1, 224/1, 225/1, 226/1, 226/2, 226/3, 226/4, 231, 230/1, 230/2, 4512/1, 4510/1, 4509/1, 4508/1, 4505, 4506, 4507, 4498/1, 4513, 4514/1, 4514/2, 4516/1, 4516/2, 4515, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4528/1, 4528/2, 4533, 5671, 5673, 5674, 5675, 5676, 406/9, 421/1, 421/2, 421/4, 421/5, 421/6, 421/7, 421/8, 421/9, 421/10, 421/11, 422, 5677/1, 5677/2, 5677/3, 5677/4, 5659, 424/1, 424/2, 424/3, 406/1, 406/2, 406/3, 406/4, 406/5, 406/6, 406/7, 406/8, 406/10, 406/11, 406/12, 407, 408/2, 408/3, 408/4, 408/5, 405/1, 405/2, 405/3, 404/1, 404/2, 403, 398, 397, 391, 390/1, 390/2, 390/3, 390/4, 390/5, 390/7, 390/8, 390/9, 390/10, 390/11, 389/1, 389/2, 388/1, 388/2, 388/3, 388/4, 388/5, 388/6, 388/7, 386/1, 386/2, 386/3, 386/4, 386/5, 1578/1, 1576, 1577/1, 1577/2, 1583/2, 1584/2, 1586/1, 1586/2, 1587, 1588, 1589, 1590/1, 1590/2, 1590/3, 1591/1, 1591/2, 1592, 1593/1, 1593/2, 425, 426, 427/2, 429, 430/1, 430/2, 430/3, 430/4, 432/1, 431/2, 433/3, 434, 435, 436, 438, 439, 440, 442, 443, 444, 445/1, 445/2, 445/3, 445/4, 446/1, 446/2, 446/3, 446/4, 447/1, 448, 1570/1, 1570/2, 1572, 1569, 1568, 1567/1, 1567/2, 1567/3, 1567/4, 1567/5, 1567/6, 1567/7, 1567/8, 1537/1, 1537/2, 1538, 1536, 1539, 1541, 1542, 1543, 1546/2, 1549/2, 1552, 1551, 1554/1, 1554/2, 1559/1, 1560, 1565/2, 1564, 1566, 1574/2, 1574/1, 1574/3, 1574/4, 1574/5, 1562/1, 1562/2, 1562/3, 1561, 1559/2, 1556, 1558, 1550, 1549/1, 3990, 3977, 5691, 5697, 450, 461/2, 450, 451, 452/3, 452/1, 453, 454, 459, 456, 457, 458, 466/1, 466/2, 466/3, 467, 1531, 1532, 1530, 1535/1, 1535/2, 1534/1, 1527/2, 1526/2, 1525/2, 2014, 2015, 1533/1, 1533/2, 382/1,

382/2, 380/1, 380/2, 377, 378, 376/1, 376/2, 362/1, 362/2, 361/1, 361/2, 360, 359, 356/1, 356/2 и целе парцеле број 5670, 5678, 5680/1, 5688/1, 5699/1, 5704/1, 478/4, 252/2, 252/1, 4511, 351/3, 353, 355, 373/2, 372/11, 372/5, 1624, 336/1, 250/4, 246/5, 232, 249/2, 249/1, 408/6, 411, 4527, 423, 5678, 4009, 406/9, 404/3, 390/6, 387, 1573, 1575, 5814, 455, 381/2, 381/1, 355, 383, 384, 253, 354/1, 354/2, 354/3;

- поток, цела парцела број 4012/2 и део парцеле број 4012/1;
- спортски парк, део парцеле број 402;
- дечија установа, делови парцела број 434 и 435;
- трансформаторске станице, делови парцела број 233/1, 6581/1, 5700/1, 321/1 и 1532.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План поделе грађевинског рејона на јавно и остало грађевинско земљиште" (1:2500), важи графички приказ.

Нове саобраћајнице дефинисане су координатама осовинских тачака и растојањима регулационих линија од осовина.

Грађевинске парцеле осталог грађевинског земљишта дефинисаће се приликом израде урбанистичког пројекта препарцелације, у складу са правилима датим у овом плану.

**Правила парцелације за остало грађевинско земљиште****1) У зони породичног становања**

За слободностојеће објекте:

- величина парцела је минимално 300 m<sup>2</sup> и максимално 600 m<sup>2</sup>,
- ширина уличног фронта је минимално 12 m.

За двојне објекте:

- величина парцеле је минимално 200 m<sup>2</sup> и максимално 400 m<sup>2</sup>,
- ширина уличног фронта је минимално 8 m.

Уколико се приликом препарцелације појаве парцеле већих површина (специфична конфигурација терена, блокови већих дубина итд.) толерисаће се одступање од правила.

Ако је површина парцеле већа од 600 m<sup>2</sup> степен заузетости се пропорционално смањује са порастом површине, односно за парцеле од 600 m<sup>2</sup> до 1000 m<sup>2</sup> дозвољава се степен заузетости до 35%, а за парцеле површине преко 1000 m<sup>2</sup> ограничава се на 30%.

Препоручује се да у поступку препарцелације просечна величина парцела не буде испод 450 до 500 m<sup>2</sup> а ширина уличног фронта 14 m.

**2) У зони мешовитог становања**

- величина парцеле је мин. 500 m<sup>2</sup>, а максимално до 1000 m<sup>2</sup>,
- ширина уличног фронта за пословне објекте је мин. 15,00, m, а за породичне као у зони породичног становања.

Уколико се приликом препарцелације појаве парцеле већих површина од 1000 m<sup>2</sup> (специфична конфигурација терена или посебни захтеви инвеститора) толерисаће се одступања од правила.

Максимално дозвољени степен заузетости је 40% за парцеле до 1000 m<sup>2</sup>, а за парцеле веће површине 30%.

На парцелама са већ изграђеним објектима толерисаће се одступање.

### 3) У зони породичног становања са посебним условима

- за планирану изградњу нових објеката минимална површина парцеле је 800 m<sup>2</sup>. Парцеле са већ изграђеним објектима могу имати мању површину.

#### 4.4. Услови за уређење зелених површина

Зеленило саобраћајница треба да чине стабла листопадних дрвећа, а у зависности од ширине попречних профила и њихових садржаја формираће се двострани или једнострани дрвореди. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима.

Опемењивање уличног зеленила зависиће и од активности самих становника на уређењу и садњи (цветња и декоративног шибља) и касније одржавања зеленила стамбених улица.

У зони породичног становања на блажим нагибима могуће је формирати предбашту и кућни врт, где треба да буду заступљене врсте високог листопадних и четинарског дрвећа. Да би простор био живописнији, у једном делу врта се могу садити и воћне саднице, а ограде и терасе треба да су обрасле негованим цветajuћим пузавицама и ружама.

У зони породичног становања са посебним условима (нагиби и преко 15 %, простор уз поток), неопходна је пејзажна обрада кућних вртова јер се парцеле формирају на косом терену. С обзиром на веома погодну пластику терена, косине се могу украсити вишегодишњим цвећем и ниском зимзеленом вегетацијом у комбинацији са подзидима и степеницама.

Уређење комплекса намењених објектима културе, угоститељства, туризма и садржајима општеградског центра, треба да се заснива на подизању декоративне високе и партерне вегетације, декоративној обради партера и примени одговарајућих елемената урбаног мобилијара.

Заштитне зоне успостављају се ради заштите од ерозије, с тога је вегетацијом потребно покрити 3/4 површине. Избор садница треба да је одговарајући (дубок коренов систем) са отпорношћу на услове средине и начин одржавања. Користити аутохтони садни материјал, врсте рода јасен, храст, багрем, липа, топола, врба, бор, смрека, јела, туја, јуниперус и сл.

На просторима намењеним заштитном зеленилу (појас уз поток, пругу) забрањена је изградња, а корисници ових парцела могу да их користе као ливаде, воћњаке, баште и сл. У зависности од положаја у простору зеленило ће осим заштитне улоге имати и естетску и рекреативну. Заштитни појас формирати у пејзажном

стилу, а у оквиру њега могу се укомпоновати пешачке стазе, простори за седење и видиковци.

Озелењавање дечије установе првенствено треба да чини формирање богатог ободног зеленог заштитног појаса. У овај комплекс потребно је унети што већи проценат зеленила, јер се тиме повећава асимилациона вредност не само овог простора, већ и шире околине. При избору садног материјала приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, а изостављају врсте са бодљама и алергогене врсте.

У оквиру отвореног дела спортског парка планирају се терени за кошарку, одбојку, рукомет, тенис и сл. Овај простор треба да прате одговарајуће уређење и озелењавање слободних површина. При озелењавању овог комплекса потребно је користити високо дрвеће у виду заштитног појаса и нижу вегетацију у функцији раздвајања различитих спортских активности. Декоративну вегетацију распоредити око спортских објеката, пратећих и угоститељских садржаја. На овом комплексу неопходно је подизање квалитетних травнатих тепиха отпорних на гажење.

#### 4.5. Показатељи и биланс планираних намена и капацитети изградње

##### Укупна површина обухваћена планом ..... 95,94 ha

Зона намењена породичном становању...П= 54,30 ha

Под претпоставком да ће просечна величина парцеле бити 600 m<sup>2</sup> и да ће у оквиру парцеле бити реализован 1,5 стан са 3 становника по стану, потенцијал зоне намењене породичном становању је око 4000 становника.

Зона мешовите намене – становање и

садржаји општеградског центра .....П = 6,50 ha

Под претпоставком да је просечна величина парцеле 600 m<sup>2</sup> и да је за становање намењено 50% зоне, укупни потенцијал ове зоне је 250 становника. Око 3,50 ha се намењује пословном простору са укупно развијеном корисном површином око 10-12000 m<sup>2</sup>.

Зона намењена породичном становању

са посебним условима .....П = 6,37 ha

Зона намењена заштитном зеленилу .....П = 3,22ha

Комплекси намењени јавним површинама и објектима од општег интереса .....П = 1,94 ha

1 спортски парк .....П = 1,66 ha

2 јавне службе – дечија установа .....П = 0,28 ha

Комплекс намењен садржајима културе, угоститељства, туризма, рекреације и атипичним облицима становања .....П = 3,87 ha

1 "Мошина вила" са окружењем .....П = 3,50 ha

2 парцела Националног парка "Фрушка гора" .....П = 0,37 ha

Површина заштитног појаса потока .....П = 2,80 ha

Површина парцеле потока .....П = 1,94 ha

Површине у оквиру регулације саобраћајница, железничке пруге..... П = 15,00 ha

#### Укупни урбанистички показатељи за подручје обухваћено границом плана

- Подручје се планира за око 4000 становника
- Нето густина становања ..... 73.66 ст/ха
- Бруто густина становања ..... 41.69 ст/ха

#### 4.6. Услови за регулационо и нивелационо решење са планом саобраћаја

##### 4.6.1. Опис терена са нивелацијом

Грађевински рејон обухваћен планом налази се на надморској висини од 87.00 m до 160.0 m са генералним падом од севера према југу, односно од железничке пруге Беоцин – Петроварадин према југу. Падови постојећих саобраћајница крећу се од 1% до 22%, а најчешће су од 8% до 12%.

Планиране саобраћајнице су прилагођене терену, са падовима испод 10%, изузев на крајим деоницама, где су због конфигурације терена нагиби знатно већи од 10%.

Пре реализације плана потребно је терен снимити у висинком погледу, пошто је план нивелације урађен на основу катастарског плана Р = 2500, тј. при изради пројекта саобраћајница могућа су одступања нивелета од нивелета датих овим планом.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице
- интерполоване коте
- нагиб нивелете
- денивелисано укрштање.

##### 4.6.2. Саобраћај

Генералним планом планирана је градска магистрала која повезује Аутопут Е-75 Београд – Нови Сад – Суботица, дуж трасе бивше Суботичке пруге, преко планираног моста преко Дунава са магистралним путем М-21 Нови Сад – Рума. По преласку Дунава, траса магистрале се уклапа денивелисаном раскрсницом са трасом обилазнице око Сремске Каменице регионалног пута Р – 102 Беоцин – Нови Сад.

Решење саобраћаја обилазнице око Сремске Каменице подразумева да се улица Фрушкогорски пут повезује са обилазницом јужно од железничке пруге Нови Сад – Беоцин тако да се простор који гравитира улици Фрушкогорски пут повезује са градском уличном мрежом преко планиране обилазнице око Сремске Каменице. Уз планиране садржаје дуж обилазнице планирана је улица ширине 15 m, без контакта са обилазницом, у циљу омогућавања приступа тим саобраћајницама.

Такође се и простор који преко улице Малина остварује везу са градском уличном мрежом, повезује са раскрсницом обилазнице и регионалног пута Р-102.

Подвожњаке испод железничке пруге Нови Сад – Беоцин на улицама Малина и Шимширова неопходно је реконструисати и обезбедити њихове габарите који омогућавају двосмеран саобраћај.

Секундарна улична мрежа на овом простору планирана је тако да се у могућој мери користе трасе постојећих улица, атарских путева и интерних колско-пешачких

прилаза, уз дефинисање одговарајућих саобраћајно-техничких карактеристика. Такође су дефинисане и нове стамбене улице које омогућавају формирање нових стамбених парцела, у складу са правилима парцелације. Могућа је изградња колско-пешачких пролаза, мимо планиране уличне мреже, у циљу обезбеђења приступа парцелама које немају контакт са планираном уличном мрежом.

Профили сабирних и стамбених улица су од 8 до 15 m. Мимо дефинисане уличне мреже, а у оквиру појединачних комплекса, могуће је приликом препарцелације дефинисати интерни колско-пешачки пролаз, минималне ширине 8 m.

У оквиру попречних профила улица планирани су тротоари обострано или једнострано, у зависности од ширине улице.

На простору плана могућа је изградња бензинских станица уз категорисане путеве. Услов за реализацију је израда урбанистичког пројекта.

Дуж Фрушкогорског пута задржава се траса линије јавног градског превоза која опслужује већи део овог простора. Део простора уз насеље Боцке гравитира линији јавног градског превоза која опслужује ово насеље и пружа се регионалним путем Р-102 Нови Сад – Беоцин.

#### 4.7. Услови за изградњу и прикључење комуналних објеката и инсталација

##### 4.7.1. Енергетика

###### Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом свих планираних садржаја биће из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом, а уједно и веза на електроенергетски систем Града и шире биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 6-Мишелук". Од ове трансформаторске станице полази 20 kV кабловска мрежа на коју ће се повезати пет планираних 20/0,4 kV трансформаторских станица. Ове ТС заједно са планираном дистрибутивном нисконапонском мрежом биће довољне за квалитетно снабдевање електричном енергијом свих постојећих и планираних садржаја.

Планирана 20 kV мрежа ће се градити каблирањем, а планирана дистрибутивна 0,4 kV мрежа може се градити и каблирањем и надземно, на местима у профилима улица као што је то овим планом одређено.

За планиране објекте пословних садржаја, потребне трансформаторске станице градиће се на основу стварних потреба и на захтев инвеститора, у складу са електроенергетским условима.

Од крупне електроенергетске инфраструктуре преко посматраног подручја пролази инфраструктурни коридор са два 110 kV и два 35 kV далековода. У зони заштите коридора није дозвољена изградња објеката.

###### Снабдевање топлотном енергијом

Основни систем за снабдевање посматраног подручја топлотном енергијом биће гасификациони систем из кога ће се топлотном енергијом снабдевати сви

планирани садржаји. Основни објекат за снабдевање топлотном енергијом биће мерно-регулациона станица (МРС) у Сремској Каменици, која ће преко планиране дистрибутивне гасне мреже напајати све постојеће и планиране садржаје.

Нова дистрибутивна гасоводна мрежа ће бити грађена на местима како је то у профилима саобраћајница дефинисано.

Због проласка гасовода високог притиска кроз подручје планираног породичног становања, планира се размештање дела овог гасовода који пролази кроз посматрано подручје уз Беочинску пругу.

Планирана гасоводна и електроенергетска мрежа приказана је на графичком приказу "План енергетске инфраструктуре" у Р 1 : 2500.

#### **Телекомуникације**

Посматрано подручје биће комплетно прикључено у телекомуникациони систем. Да би се то омогућило, потребно је у свим улицама изградити телефонску мрежу и повезати је на телефонску централу у Сремској Каменици, која има довољно капацитета за планиране потрошаче. Изградња ове нове мреже зависиће од динамике изградње планираних садржаја и захтева за прикључење на телекомуникациони систем.

### **4.7.2. Хидротехника**

#### **Снабдевање водом**

Снабдевање водом вршиће се преко планиране водоводне мреже, а у оквиру водоводног система града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа, профила Ø 400 mm, изграђена је дуж пута Нови Сад - Беочин.

Планирана секундарна водоводна мрежа изградиће се у свим новопланираним и постојећим улицама, и биће профила Ø 100 mm, а прикључиће се на постојећи, поменути, примарни водовод.

Изградњом планиране секундарне водоводне мреже решиће се потребе за санитарном водом. Потребе за водом које не захтевају санитарни квалитет воде, могу се решити преко бушеног бунара на парцели корисника, у складу са потребама.

#### **Одвођење отпадних и атмосферских вода**

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се сепаратно.

Одвођење отпадних вода биће преко планираног заведеног канализационог система за одвођење отпадних вода.

Планирана секундарна канализација отпадних вода изградиће се у готово свим улицама, и биће профила Ø 250 mm.

Планираном канализацијом, отпадне воде оријентисаће се према примарној канализацији, чија се градња планира дуж пута Нови Сад-Беочин.

Нивелациони услови условљавају градњу планиране канализације по сливним подручјима и са црпним стани-

цама. Црпне станице градиће се у оквиру планиране регулације улице.

Примарна канализација, за одвођење отпадних вода, планира се у оквиру предметног простора и биће профила Ø 400 и Ø 500 mm.

Примарна канализација оријентисаће отпадне воде на планирано, локално постројење за пречишћавање отпадних вода, чија се градња предвиђа у Лединцима.

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

Стално решавање отпадних вода преко водонепропусних септичких јама, предвиђа се за мањи број планираних корисника за које, с обзиром на нивелационе карактеристике, није исплатива градња планиране канализације.

Септичке јаме треба лоцирати минимум 3,00 m од суседне парцеле, и минимално 5,00 m од објеката за које се граде.

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

Ради заштите и ревизије Новоселског потока дефинише се заштитни појас уз поток, као што је дефинисано на графичком приказу "План хидротехнике" у Р 1 : 2500.

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

### **5.0. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

У складу са постојећом и планираном наменом простора у оквиру граница плана (породично становање, туристичко-спортско-рекреативне површине, инфраструктурни коридори, комплекси намењени јавним површинама и објектима од општег интереса, комплекси угоститељства, туризма и заштитног зеленила) обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и остваривање квалитетнијих услова животне средине према прописаним стандардима садржаним у Закону о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/2004), Закону о поступању са отпадним материјама ("Службени гласник РС", бр. 25/96 и 26/96) и другим прописима.

На парцелама породичног становања, делатности које се могу одвијати треба да задовоље функционалне и еколошке критеријуме, који се односе на задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, да обезбеде решавање отпадних вода, складиштење сировина у складу санитарно-хигијенским захтевима.

Потребно је обезбедити одлагање отпада, као и приступ за возила комуналног предузећа ради прикупљања и одвожења комуналног отпада.

Посебну пажњу треба посветити одвођењу комуналних отпадних вода које се упуштају у септичке јаме да би се обезбедила санитарна исправност воде у буше-

ним бунарима. У Малокаменички поток не смеју се упуштати отпадне воде.

Заштитно зеленило има истовремено естетску и рекреативну функцију и треба да се формира на просторима непогодним за изградњу, на падинама са нагибом терена на којима се не може реализовати основна намена.

Потребно је праћење свих значајних показатеља од утицаја на стање животне средине и обезбеђивање контроле свих активности у оквиру појединих комплекса, односно делова простора.

## 6.0. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Због могућности постојања потенцијалног археолошког налазишта на предметном простору, извођач радова је обавезан да као меру заштите изврши претходно сондажно археолошко ископавање терена.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се не утврди да ли је односна ствар или непокретност споменик културе или није.

У случају да се постојање археолошког налазишта овде потврди, инвеститор мора обезбедити средства за његову пуну заштиту.

## 7.0. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору обухваћеним планом потребно је при њиховом пројектовању и извођењу 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.) у складу са позитивним законским прописима. Објекте треба пројектовати и градити у складу са чланом 4. Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

### Заштита тла

Према процени погодности терена за изградњу која се заснива на Инжењерско-геолошким истраживањима ширег подручја Лединци. Терен је повољан и условно повољан за градњу.

Иако нису регистровани инжењерско геолошки процеси и појаве, пре градње објеката потребно је извршити одређене истражне радове како би се утврдили сви елементи који директно утичу на стабилност а самим тим и на погодност.

Условно повољан терен обухвата лабилне падине и стара клизишта и падине на којима су интензивна јаружања и спирања. На овим просторима је дошло до природног смиривања, али су то ипак потенцијална места где би се могла пореметити природна равнотежа, због чега је потребно извршити детаљна инжењерско-геолошка и геомеханичка истраживања ради одређивања обима и врсте санације.

Димензије објеката треба прилагодити инжењерско-геолошким карактеристикама средине. Сваки ископ у терену који је дубљи од 2,0m потребно је прописно подградити, а потребно је да се ископ одвија у што краћем року.

При изградњи саобраћајница, потребно је извршити замену тла и насипање тла материјалом до потребних вредности физичко-механичких параметара. Потребно је обезбедити брзо површинско одводњавање.

Да би се спречило активирање процеса клизања, потребно је пре извођења грађевинских радова, посебном пројектном документацијом разрадити услове изградње а касније и експлоатације објеката.

Према максимално очекиваном сеизмичком интензитету према MCS скали изражено у сеизмичким степенима. подручје припада сеизмичкој зони 8° за повратни период од 100, 200 и 500 година. При разради виших нивоа пројектовања обавезно треба да се уради детаљна анализа и прорачун сеизмичких параметара неопходних за безбедно планирање и изградњу објеката.

При урбанизацији истражног подручја посебну пажњу треба посветити заштити тла и подземне воде као значајног дела животне средине. При урбанизацији овог дела терена посебну пажњу треба посветити превенцији и елиминацији могућих хаварија на будућој инфраструктурној мрежи: водовод, фекална канализација, кишна канализација, путна мрежа.

### Заштита од пожара

Заштита од пожара обезбедиће се 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 СРС" број 37/88 и "Службени гласник РС" бр. 53/93, 67/93 и 48/94) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ" број 30/91).

### Заштита од удара грома

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

### Заштита од земљотреса

Простор обухваћен планом, према сеизмичкој рејонизацији спада у зону сеизмичке угрожености од 8 MCS.

Подручје се налази на умерено турском подручју на коме катастрофалних потреса није било, али се, исто тако, не искључује могућност јачих удара.

Основна мера заштите од земљотреса је примена принципа асейзмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредивости територије, уграђене су у планско решење.

### Заштита од ратних разарања

Битан критеријум за уређење простора за потребе одбране и заштите је обавеза усклађивања принципа уређења простора са становишта оптималног мирно-допског развоја са принципом уређења простора за обезбеђење ефикасне одбране и заштите.

Мере заштите од интереса за одбрану земље треба да буду уграђене у сва просторна решења (објекти, техничка решења у инфраструктури, распоред слободних и зелених површина и др.), које као превентивне мере утичу на смањење повредивости појединих објеката, комплекса и простора на подручју плана.

## 8.0. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Простор обухваћен овим планом налази се на подручју за које је Одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Нови Сад са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима од 27. маја 1992. године, утврђен VII степен угрожености.

Истом одлуком се утврђују обавезе инвеститора за изградњу одговарајућих склоништа. За све веће пословне објекте обавезна је изградња двоаменског склоништа основне заштите отпорности 200 кПа и капацитета 2/3 броја запослених.

Изузетак су мањи пословни објекти, који морају имати склониште допунске заштите отпорности најмање 50 кПа.

За породичне стамбене објекте инвеститор се обавезује да изгради породично склониште, као склониште допунске заштите од механичког удара, отпорности 30 кПа.

Морају се поштовати и следећи услови:

Табела – Потребна средства за приоритетне радове на уређењу саобраћајница и изградњу комуналне инфраструктуре

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
<b>1.</b>	<b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>				<b>285.646.095</b>
1.1.	Коловоз 2-СТВ	м <sup>2</sup>	40.640	4.860	197.510.400
1.2.	Реконструкција коловоза	м <sup>2</sup>	10.700	2.430	26.001.000
1.3.	Тротоари	м <sup>2</sup>	21.917	2.835	62.134.695
<b>2.</b>	<b>ХИДРОТЕХНИКА</b>				<b>93.376.800</b>
2.1.	Црпна станица канализације	ком.	2	5.670.000	11.340.000
2.2.	Водоводна мрежа Ø 100 mm	м	9.450	2.916	27.556.200
2.3.	Канализациони вод Ø 250 mm	м	8.000	5.346	42.768.000
2.4.	Канализациони вод Ø 400 mm	м	700	7.290	5.103.000
2.5.	Канализациони вод Ø 500 mm	м	680	9.720	6.609.600
<b>3.</b>	<b>ЕНЕРГЕТИКА</b>				<b>13.600.000</b>
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV / kV	ком.	2	3.000.000	6.000.000
3.2.	Електроенергетска мрежа 20 kV	м	500	8.000	4.000.000
3.3.	Гасоводна мрежа	м	900	4.000	3.600.000
<b>4.</b>	<b>УКУПНО</b>				<b>392.622.895</b>

Процена средстава урађена по ценама на дан 18.05.2007. год.

- сва склоништа су двоаменска, с тим да се мирно-допска намена не утврђује планом, али би требало да буде у функцији основне намене објекта;
- ката пода склонишне јединице мора бити минимум 30 см изнад максималног нивоа подземне воде;
- димензионисање и садржај склоништа, величине појединих просторија, као и остале просторне и техничке елементе утврдити у складу са капацитетом, према Техничким прописима за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", број 13/98);

## 9.0. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ ОСОБА

У складу са важећим прописима из ове области треба обезбедити услове за несметано кретање хендикепираних особа и то:

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- на свим пословним објектима обезбедити приступ хендикепираним особама на коту приземља, спољним или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 см и нагиба од 1 : 20 до 1 : 10, односно 8 - 10%.

## 10. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

На подручју које је обухваћено овим планом за јавне површине и за изградњу јавних објеката од општег интереса намењено је 18,88 ха и то:

- |                      |          |
|----------------------|----------|
| - за саобраћајнице   | 15,00 ха |
| - за поток           | 1,94 ха  |
| - за спортски парк   | 1,66 ха  |
| - за дечију установу | 0,28 ха. |

У табели која следи дат је приказ планираних радова и потребних количина, као и појединачних и укупних трошкова предвиђених радова на уређивању јавног грађевинског земљишта.

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта обезбедиће се из следећих извора:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
- накнаде од закупнина грађевинског земљишта,
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта,
- других извора у складу са Законом.

У процену потребних средстава за уређење саобраћајница и изградњу јавне комуналне инфраструктуре нису укључена новчана средства потребна за експропријацију и депоседацију земљишта.

## 11. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношењем овог плана омогућено је издавање извода из плана који садржи правила уређења и правила грађења.

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

1. Генерални план града Новог Сада до 2021. године са означеним локалитетом ..... А4
2. Катастарска подлога са границом плана ... 1 : 2 500
3. План намене зона (грађевинских целина) ..... 1 : 2 500
4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште ..... 1 : 2 500
5. Мрежа саобраћајница са нивелационим и регулационим решењем ..... 1 : 2 500
6. Мреже и објекти комуналне инфраструктуре
  - 6.1 План енергетике ..... 1 : 2 500
  - 6.2. План хидротехнике ..... 1 : 2 500

План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици израђен је у четири примерка у аналогном и у пет примерака у дигиталном облику, који ће се, после потписивања и овере чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-93/2005-1  
3. април 2007. године  
НОВИ САД

*Председник*  
**Зоран Вучевић, с.р.**

**Градоначелник**

**194**

На основу члана 9. став 4. Одлуке о буџету Града Новог Сада за 2007. годину ("Службени лист Града Новог Сада", број 46/2006), Градоначелник Града Новог Сада доноси

## РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА ПРИХОДА И ПРИМАЊА И РАСХОДА И ИЗДАТАКА ГРАДСКОГ ЈАВНОГ ПРАВОБРАНИЛАШТВА ЗА 2007. ГОДИНУ

I. Даје се сагласност на Решење о измени Финансијског плана прихода и примања и расхода и издатака Градског јавног правобранилаштва за 2007. годину, број: ЈП-80/2007 од 31. маја 2007. године.

II. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДОНАЧЕЛНИК  
Број: 020-2/2007-682-1-II  
1. јун 2007. године  
НОВИ САД

*Градоначелник*  
**Маја Гојковић, с.р.**

**195**

На основу члана 9. став 4. Одлуке о буџету Града Новог Сада за 2007. годину ("Службени лист Града Новог Сада", број 46/2006), Градоначелник Града Новог Сада доноси

## РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА ПРИХОДА И ПРИМАЊА И РАСХОДА И ИЗДАТАКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ЗА 2007. ГОДИНУ

I. Даје се сагласност на Решење о измени Финансијског плана прихода и примања и расхода и издатака Градске управе за образовање за 2007. годину, број: 6-231/2007-IX од 25. маја 2007. године.

II. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДОНАЧЕЛНИК  
Број: 6-231/2007-II  
1. јун 2007. године  
НОВИ САД

*Градоначелник*  
**Маја Гојковић, с.р.**