

## 22

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 XXV седници од 18. децембра 2006. године, доноси

### **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БУКОВАЧКИ ПЛАТО" У ПЕТРОВАРАДИНУ**

#### **1.0. УВОД**

Према Генералном плану града Новог Сада до 2021. године, - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/2006) (у даљем тексту: Генерални план) простор, који је обухваћен планом детаљне регулације "Буковачки плато" у Петроварадину (у даљем тексту: план) намењен је породичном становању и општеградском центру.

Границе грађевинског рејона плана су: на северу, траса железничке пруге Петроварадин – Беочин, на истоку Карловачки друм, на југу заштитно зеленило, на западу, експлоатационо подручје циглане "Слога" и заштитно зеленило.

Према Генералном урбанистичком плану Новог Сада до 2005. године ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 16/85 и 15/94) овај простор био је планиран за породично становање. За део простора донет је Детаљни урбанистички план индивидуалног становања "Буковачки плато" – ("Ширине") у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 14/89 и 17/2003), на основу којег је урађен деобни нацрт и спроведена парцелација, како за породичне, тако и за вишепородичне низове, али због немогућности уређења грађевинског земљишта и решавања власничких односа, није дошло до његове реализације. Изградња бесправних објеката почела је већ почетком шездесетих година. На овереним подлогама Републичког геодетског завода регистровано је 157 објеката, а на терену их је много више.

У поступку легализације прибављена је документација за мањи број објеката.

Потенцијали овог локалитета су да није густо изграђен, није пренасељен, иако лоциран у јужном делу Петроварадина, (између пута за Сремске Карловце и пута за Буковац), и његова удаљеност од само 4,5 km од центра града Новог Сада.

#### **2.0. Опис границе грађевинског рејона обухваћеног планом**

Грађевински рејон обухваћен планом налази се у КО Петроварадин, унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је тачка број 1 на пресеку осовине железничке пруге и улице Рачког. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати осовину железничке пруге до тачке број 2 на пресеку са продуженим правцем источне регулације планиране саобраћајнице. Даље граница скреће у правцу југоистока, прати претходно описан правац, а затим наставља источном регулацијом планиране саобраћајнице, тј. улице Карловачки друм до

тачке број 3 на пресеку са јужном границом парцеле број 3480/2. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, и правцем управним на западну планирану регулацију Карловачког друма, долази до тачке број 4. Даље граница наставља западном регулацијом до тачке број 5 на пресеку са западном границом парцеле број 6632. Затим граница прати западну границу парцеле број 6632 до тачке број 6 на тремеђи парцела број 6632, 4890/1 и 4890/2. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцела број 4890/2, 4888/3, 4887/20, 4887/23, затим наставља планираном и постојећом регулацијом улице Томе Маретића до тачке број 7 на тремеђи парцела број 6633/5, 3597/1 и 3596/2. Даље граница скреће у правцу југозапада, прати јужну границу парцела број 3597/1, 3598/1, 3599/1 до тачке број 8 на југозападној међи парцеле број 3599/1 и 3618/1, затим скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцела број 3599/1, до тачке број 9 на пресеку са продуженим правцем северне линије објекта на парцели број 3618/1. Даље граница скреће у правцу запада, претходно описаним продуженим правцем, а затим прати линију објекта до тачке број 10 на северозападној преломној тачки објекта на парцели број 3618/1. Од тачке број 10 граница сече парцелу број 3618/1 правцем који је паралелан правцу који спаја тачке број 8-9 и долази до тачке број 11 на пресеку са планираном источном регулацијом Буковачког пута. Од тачке број 11 граница скреће у правцу југа, прати источну планирану регулацију Буковачког пута и дужином од 165,0 m долази до тачке број 12. Од тачке број 12, сече Буковачки пут, скреће у правцу запада и правцем управним на западну, планирану регулацију Буковачког пута, долази до тачке број 13. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати западну, планирану регулацију пута који повезује Буковачки пут и улицу Рачког и њеним продуженим правцем долази до тачке број 14 на осовини улице Рачког. Од тачке број 14 граница скреће у правцу североистока, прати осовину улице Рачког, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина обухваћена планом је 44,21 ha.

### 3.0. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

#### 3.1. План поделе простора на јавно и остало грађевинско земљиште

Грађевински рејон подељен је на јавно и остало грађевинско земљиште. Површине јавног грађевинског земљишта су дечија установа, саобраћајнице, железничка пруга, Роков поток, озелењене површине и трансформаторске станице.

Остало грађевинско земљиште намењује се за породично становање, пословање и малу привреду, централне функције, заштитно зеленило и заштитни појас. Узимајући у обзир карактеристике појединих локација унутар грађевинског рејона, природне и створене услове, одређене су и друге намене, које неће угрозити функцију становања, а доприносе бољем и рационалнијем коришћењу земљишта.

Нумерички показатељи јавних површина

- дечија установа	0,33 ha
- саобраћајнице	15,90 ha
- железничка пруга	0,60 ha

- Роков поток	0,41 ha
- озелењене површине	0,49 ha
- трансформаторске станице	0,06 ha
	17,79 ha

Планом поделе на јавно и остало грађевинско земљиште, јавно грађевинско земљиште разграничено је од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу.

#### Јавно грађевинско земљиште:

- Саобраћајне површине:

целе парцеле бр. 3519, 3525/8, 3525/9, 3528/2, 3529/2, 3529/10, 3531/2, 3531/4, 3532/2, 3532/4, 3533/1, 3533/3, 3533/5, 3534/2, 3534/5, 3535/1, 3535/2, 3535/4, 3535/5, 3536/1, 3536/2, 3536/5, 3536/9, 3537/1, 3537/6, 3537/14, 3537/17, 3537/20, 3537/23, 3537/25, 3537/27, 3538/6, 3538/9, 3538/10, 3539/2, 3540/1, 3540/3, 3542/2, 3542/5, 3542/8/1, 3543/8, 3543/11, 3543/14, 3543/18, 3544/4, 3545/3, 3545/5, 3546/2, 3546/4, 3547/2, 3547/4, 3548/3, 3548/4, 3548/7, 3548/9, 3549/3, 3549/5, 3550/6, 3550/8, 3550/10, 3550/11, 3550/12, 3550/14, 3551/2, 3551/4, 3551/5, 3551/6, 3554/1, 3554/3, 3555/3, 3555/10, 3557/5, 3557/7, 3557/9, 3557/11, 3557/13, 3557/15, 3558/1, 3558/2, 3559/2, 3561/3, 3561/7, 3563/3, 3566/5, 3566/12, 3566/15, 3566/16, 3567/8, 3567/14, 3568/9, 3568/17, 3568/18, 3569/2, 3569/3, 3569/12, 3569/23, 3570/1, 3570/2, 3570/3, 3570/14, 3570/18, 3571/1, 3571/2, 3571/5, 3571/8, 3572/10, 3572/14, 3572/24, 3572/31, 3572/32, 3573/15, 3573/17, 3573/21, 3573/23, 3573/29, 3573/43, 3573/45, 3573/46, 3573/53, 3573/63, 3573/70, 3573/72, 3573/73, 3573/74, 3573/75, 3573/76, 3573/77, 3573/78, 3573/79, 3573/80, 3573/81, 3573/82, 3573/83, 3573/84, 3573/85, 3573/86, 3573/87, 3573/88, 3573/89, 3573/90, 3573/98, 3573/104, 3573/108, 3573/111, 3573/112, 3574/1, 3574/3, 3574/4, 3604/5, 3604/6, 3604/7, 4876/1, 4877/1, 4877/6, 4877/7, 4878/1, 4878/2, 4878/3, 4878/7, 4879/1, 4879/8, 4879/11, 4880/1, 4880/21, 4880/26, 4881/1, 4881/4, 4882/1, 4882/2, 4882/3, 4882/4, 4882/5, 4882/12, 4882/13, 4882/14, 4882/15, 4883/2, 4883/4, 4883/5, 4883/9, 4883/10, 4883/13, 4883/15, 4883/18, 4883/21, 4884/2, 4884/11, 4885/1, 4885/2, 4885/6, 4885/11, 4886/1, 4886/6, 4886/11, 4887/1, 4887/5, 4887/10, 4887/19, 4887/20, 4887/23, 4887/26, 4887/32, 4887/33, 4888/3, 4889/2, 4890/2, 4890/6, 4891/1, 4891/2, 4891/3, 4893/6, 4893/9, 4893/13, 4893/17, 4893/21, 4893/24, 4893/34, 4894/1, 4894/12, 4895/1, 4895/2, 4895/9, 4896/1, 4896/2, 4896/3, 4896/6, 4896/7, 4896/8, 4896/14, 4896/16, 4896/23, 4898/8, 4899/1, 4899/2, 4899/3, 4899/7, 4903/5, 6625, 6633/1, 6633/2, 6633/3, 6633/5,

делови парцела бр. 2579/2, 3439, 3481/2, 3481/3, 3481/4, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487/1, 3487/2, 3487/3, 3487/4, 3488, 3489/1, 3489/3, 3489/4, 3489/5, 3491, 3492, 3495/2, 3498/2, 3499/2, 3500/2, 3501, 3504, 3505, 3506, 3515, 3517, 3518, 3523, 3524/1, 3525/12, 3525/17, 3526, 3527/1, 3527/2, 3527/3, 3529/1, 3529/3, 3530, 3531/1, 3532/1, 3533/2, 3538/3, 3539/1, 3543/2, 3543/3, 3543/5, 3543/7, 3548/1, 3548/2, 3548/6, 3548/10, 3550/2, 3550/5, 3550/7, 3550/9, 3551/3, 3555/1, 3555/4, 3556, 3557/1, 3557/2, 3557/3, 3560/1, 3561/1, 3562, 3564, 3566/3, 3566/4, 3566/8, 3566/9, 3573/7, 3573/8, 3573/11, 3573/13, 3573/67, 3573/99, 3573/100, 3573/101, 3574/2, 3579/1, 3581, 3582, 3583, 3589/4, 3597/2, 3597/3, 3597/4, 3603, 3604/1, 3604/2, 3604/4, 3605, 3606/1, 3606/3, 3606/4, 3607/1, 3607/2, 3607/3, 3607/4, 3607/5, 3608, 3609, 3611, 3614, 3615/1, 3616, 3617/1, 3618/1, 3620/1, 3629/1, 3630, 3631/1, 3631/2,

3631/3, 3631/4, 3631/5, 3631/6, 3631/7, 3632/1, 3632/2, 4851, 4856/1, 4856/2, 4857, 4858, 4864/2, 4865, 4874, 4875, 4887/15, 4891/4, 4919, 4920, 4922, 4923, 6627/1, 6633/4, 6659;

- Железничка пруга, део парцеле број 2927;
- Роков поток, део парцеле број 6611;
- Дечија установа, цела парцела број 3537/28;
- Зелене површине, целе парцеле бр. 3533/6, 3557/10, 3561/6, 3569/1, 3573/5, 3573/6, 3573/18, 3573/24, 3573/38, 3573/48, 3573/49, 3573/59, 3573/60, делови парцела бр. 3516, 3517, 3518, 3527/1, 3606/3, 3606/4, 3607/2, 3607/3, 3607/4, 3616/1, 3617/1, 3620/1, 6633/4;
- Трансформаторске станице, делови парцела број 3617/1, 3604/2, 3527/1, 3537/29, 3555/11, 4879/13, 4879/12, 3557/10, 4893/12, 4886/9, 3572/17, 4882/6, 4881/5.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" важи графички приказ.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака, чији је списак дат на графичком приказу.

На осталом грађевинском земљишту формирање грађевинских парцела углавном је условљено обједињавањем две или више постојећих парцела или поделом једне парцеле на више грађевинских, што је приказано као могућа граница парцеле. Од приказане парцелације може се одступити приликом израде урбанистичког пројекта парцелације и препарцелације, под условима датим у овом плану.

### **3.2. Подела простора на грађевинске целине према намени, функцији и начину изградње**

Грађевински рејон обухваћен планом подељен је на три целине, са девет грађевинских блокова, унутар регулационих линија.

У граници плана издваја се целина блокова породичног становања, у оквиру које је могуће формирати и пословање, производне делатности и личне услуге.

Другу целину чини простор уз магистралну саобраћајницу Нови Сад - Београд (Карловачки друм) уз који се планирају пословни објекти и објекти за малу привреду, у комбинацији са становањем.

Трећу целину чине: комплекс дечије установе и простори намењени општеградском центру и ванстамбеним садржајима - локални центри.

Унутар набројаних целина, потребно је, у складу са постојећим саобраћајницама планирати мрежу нових улица, које ће формирати грађевинске блокове. Са постојећих и планираних саобраћајница омогућава се приступ формираним новим грађевинским парцелама.

Предложеним концептом пословање и мала привреда лоциране су уз Карловачки друм. Локалитети мањих центара су у централном делу насеља, а уз насељску саобраћајницу, односно улици Томе Маретића планирани су дечија установа и храм Српске православне цркве.

Уз Буковачки пут лоцирана је мала привреда, са претежно производним делатностима са становањем. Блокови породичног становања, су у унутрашњости и западном делу овог простора.

Неопходно је констатовати да је бесправном изградњом нападнут цео грађевински рејон. Већина изграђених објеката је уклопљена у план, осим објеката у регулацијама улица, потока и железничке пруге, и на траси инфраструктурног коридора.

Уважавајући услове стрмог и брежуљкастог терена, већим делом се задржава успостављена мрежа саобраћајница, која обезбеђује доступност зонама планираног породичног становања и зонама других намена, да би се створили услови за формирање грађевинских парцела.

Породично становање планира се у блоковима 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9 на нето површини од 20,46 ха, што износи 46% од укупне површине грађевинског рејона.

Дечија установа планира се у блоку 6.

Општеградски - локални центар, за задовољавање заједничких потреба становника, планира се у делу блока 6 и делу блока 4.

Мала привреда и пословање, у комбинацији са становањем, биће заступљени у блоку 1 и делу блокова 4 и 7 са нето површином 1,61 ха.

Заштитно зеленило планира се у блоку 7, заштитни појас уз железничку пругу, у блоковима 1, 2 и 3, заштитни појас уз Роков поток у блоку 1 и 2, и заштитни зелени појас у инфраструктурном коридору, у блоковима 1, 2 и 3.

### **3.3. План мреже инфраструктурних система**

#### **3.3.1. План мреже саобраћајне инфраструктуре**

Подручје обухваћено овим планом ограничено је

- Са истока, магистралним путем М-22/1,
- Са севера, железничком пругом Петроварадин – Беочин,
- Са запада, Буковачким путем и магистралним путем М-21,
- Са југа, локалним путем који је повезан са магистралним путем М-22/1.

Терен има карактеристике брежуљкастог, а на платоу равничарског терена. Коте терена крећу се од 93,0 м до 127,0 м надморске висине, и нагнут је у правцу истока и североистока. Управо због специфичне конфигурације терена, могућност изградње саобраћајница је ограничена, а тиме и коришћење земљишта за изградњу стамбених и других објеката. Приликом трасирања појединих саобраћајница нарочито је вођено рачуна о усецима и насипима.

Овим планом предвиђа се да ће на овом простору бити око 2.200 становника који ће поседовати око 730 путничких аутомобила. Уз претпоставку да ће мобилност становника износити 2,5 путовања по становнику, укупан број путовања износиће 5.500 на дан.

Кад је у питању начин превоза, учешће јавног превоза се процењује на 40%, путничког аутомобила на 30% и 30% пешачења, што значи да ће се на уличној мрежи појавити релативно мали обим саобраћаја. Проблеми у његовом одвијању могући су у зимским периодима због

великих уздужних нагиба на појединим деловима коловоза.

Основу саобраћајног решења чини мрежа постојећих и планираних улица у насељу, а веза са магистралним путем М-22/1 планира се преко две нове саобраћајнице. Веза са Петроварадином, са северне стране, обезбеђена је постојећим улицама, Крајишком и Томе Маретића. Саобраћајна веза са магистралним путем М-21 су Крајишка улица и Буковачки пут.

Поред саобраћајница, које су (највећим делом) предвиђене као стамбене улице, планира се изградња пута који представља обилазницу око Новог Сада и Петроварадина, а повезује магистралне путеве М-22/1 и М-21. Ова обилазница се, преко планираног моста преко Дунава, укршта са међународним путем М-22 (Е-75). Траса обилазнице је између инфраструктурних коридора (далеководна и гасовода) и простира се уз железничку пругу Петроварадин – Беочин. У графичком приказу број 3 дато је саобраћајно решење ове трасе. Прецизне нивелете трасе утврдиће се идејним пројектом.

Раскрсница између магистралног пута М-21, Буковачког пута и планиране обилазнице решена је као кружна, у нивоу, чиме ће се постићи највиши ниво безбедности, као и највећи проток и капацитет раскрснице. Исто важи и за раскрсницу магистралног пута М-22/1, планиране обилазнице око Петроварадина и планиране обилазнице која се простира паралелно са пругом Петроварадин – Беочин. Ова раскрсница је петокрака. Специфична је по томе што се укрштају путеви високе важности, а није могуће извршити денivelисана пресецања, па је као оптимално решење, прихваћена кружна раскрсница.

Уличну мрежу насеља чини систем постојећих и планираних улица, које ће међусобним повезивањем обезбедити несметано одвијање саобраћаја. На избор саобраћајног решења значајан утицај имала је конфигурација терена, тако да су за неке улице технички елементи на граници допуштених (уздужни нагиби коловоза, ширине регулација улица и коловоза, и сл.). Ширине попречних профила улица износе од 8,0 м до 20,0 м, и задовољавају захтеве саобраћаја и објеката комуналне инфраструктуре.

Предвиђено је да ширина коловоза у уличној мрежи насеља износи од 5,0 м до 6,0 м, а у појединим "слепим" улицама 4,0 м.

У оквиру профила улице Карловачки друм (М-22/1) планирана је режиска саобраћајница, која би спречила директно прикључивање пословних садржаја на магистрални пут М-22/1.

### 3.3.2. План нивелације

Грађевински рејон обухваћен планом налази се на надморској висини од 92,50 м до 126,50 м, са генералним падом од севера према југу, и са максималним падом од 10%.

Планом нивелације задржава се висина терена. Пре реализације плана терен је потребно снимити и нивелете прилагодити постојећем стању, што подразумева да су могућа одступања од датих нивелета.

Планом нивелације дате су:

- коте прелома нивелета осовине саобраћајница
- интерполоване коте
- нагиб нивелете.

### 3.3.3. План хидротехнике

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће водоводне мреже, са планираним проширењем.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже, пречника Ø 100 mm, у свим улицама.

Планирана мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом постојећих и планираних корисника.

Положај постојећих и планираних инсталација водовода дат је у графичком приказу "План хидротехнике" у Р 1:1000.

Планира се изградња канализационе мреже за одвођење отпадних вода, у свим улицама. Један део отпадних вода биће оријентисан према постојећем колектору на Буковачком путу, пречника Ø 600 mm, док ће већи део отпадних вода бити оријентисан на планирани одводник, пречника Ø 300 mm, у улици Карловачки друм. Секундарна канализациона мрежа биће пречника Ø 250 mm.

До изградње планиране канализације одвођење отпадних вода решаваће се појединачно, односно преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника.

Одвођење атмосферских вода биће решено изградњом отворене уличне каналске мреже и атмосферске канализационе мреже. Реципијент атмосферских вода биће Роков поток.

Положај постојећих и планираних инсталација канализационе мреже дат је у графичком приказу "План хидротехнике" у Р 1 : 1000.

#### Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- Максималан ниво подземне воде је око 78.00 m н.в.
- Минималан ниво подземне воде је око 76.00 m н.в.

Правац водног огледала просечног нивоа подземне воде је север – југ, са падом према северу.

### 3.3.4. План енергетике

#### Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом планира се из јединственог електро-енергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом, а уједно и веза на електроенергетски систем града и шире биће ТС 110/20 kV "Нови сад 6 – Мишелук". Због потпуног преласка на двостепени систем трансформације, ТС 35/10 kV "Петроварадин" ће се угасити и постати разводно постројење (РП) 20 kV. Из овог РП-а полазиће 20 kV мрежа до дистрибутивних трансформаторских станица 20/0.4 kV.

У односу на планирану изградњу, за квалитетно снабдевање електричном енергијом планираних садржаја потребно је изградити осам нових трансформаторских станица, монтажано-бетонског типа, које ће, преко дистрибутивне 0.4 kV мреже, напајати све потрошаче.

Све планиране трансформаторске станице градиће се за 20 kV ниво и радиће привремено под 10 kV напоном до преласка на рад под 20 kV напоном. Планирана 20 kV мрежа и 0.4 kV мрежа ће се градити каблирањем, у профилима улица, на местима која су планом одређена.

Преко овог подручја планиран је инфраструктурни електроенергетски коридор за два 110 kV далеководна



која би повезивала ТЕ-ТО (термоелектрану-топлану) "Нови Сад" са преносним трансформаторским станицама 110/20 kV на сремској страни.

Планирана електроенергетска мрежа приказана је на графичком приказу "План енергетике" у Р 1:1000.

#### **Снабдевање топлотном енергијом**

Снабдевање топлотном енергијом простора Буковачког платоа биће решено из градског гасификационог система. Основни објекат за снабдевање потрошача биће ГМРС (главна мерно-регулациона станица) "Победа" у Петроварадину, која је повезана на постојећи регионални гасовод високог притиска. ГМРС ће, преко мерно-регулационе станице и планиране дистрибутивне гасоводне мреже у свим улицама, квалитетно снабдевати потрошаче топлотном енергијом.

Преко овог подручја пролази гасовод високог притиска, са заштитним коридором. Овај гасовод је део регионалног гасовода Нови Сад-Беочин, који ће представљати основу за снабдевање топлотном енергијом на сремској страни.

Планирана гасификациона мрежа приказана је на графичком приказу "План енергетике" у Р 1:1000.

#### **Телекомуникације**

Подручје Буковачког платоа биће прикључено на телекомуникациону мрежу Петроварадина где се, у улици Божидача Аџије, налази аутоматска телефонска централа. Планом се предвиђа повезивање свих објеката на постојећу и планирану телекомуникациону мрежу. Број нових телефонских прикључака зависиће од намене планираних објеката на овом подручју. Постојећа мрежа биће димензионисана тако да се омогући прикључење нових објеката.

У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за инсталације телекомуникационог система.

### **3.4. План уређења зелених површина**

Линијско зеленило, дрвореди формираће се дуж саобраћајница, а према садржају њихових попречних профила. У улицама ширих профила поставити двостране дрвореде, а у улицама ужих профила једностране дрвореди треба да буду на северној (источној) страни улице. Величина крошње и висина садница дрвећа одредиће се према ширини улице.

Планирани пешачки пролази између парцела за становање треба да су уређени цветајућим шибљем и пузавицама уз ограде самих парцела.

Простори централних функција, делови блокова 4, 5 и 6, и њихови садржаји треба да имају посебно хортикултурно уређење, које треба да се базира на поставци, искључиво декоративне, високе и ниске вегетације. На деловима где је предвиђено попљочавање (бетон) поставка дрвећа ће бити у предвиђеним отворима, декоративност се може постићи и озелењеним жардињерама. Осим озелењавања, потребно је увођење урбаног мобилијара и елемената партерне архитектуре. Простор некадашње калварије треба задржати као вредан

амбијент, уз максималну заштиту постојеће вегетације (црни бор), и допуну декоративном вегетацијом и неопходним елементима партерне архитектуре.

Комплекс дечије установе у блоку 6 треба уредити са што више зеленила. Обавезна је поставка зеленог заштитног појаса, ободом целог комплекса, да би се овај простор одвојио од околних садржаја. Треба водити рачуна о врсти декоративног дрвећа и шибља, и изоставити садњу асмогених, алергогених и биљака са бодљама.

Испод електро - енергетског коридора формираће се зелене површине (заштитно зеленило) на парцелама или деловима парцела блокова 1, 2, 3, водећи рачуна да то буду нижа вегетација, пољопривредне културе (воће, поврће, цвеће, лековито биље и сл.) или групације ниског дрвећа (шумарци), пејзажно распоређено, према конфигурацији терена. На деловима простора планираног пословања и мале привреде блокова 1 и 3 могуће је подизање топлих леја и пластеника за производњу поврћа и цвећа.

Дуж путева и пруга заштитно зеленило треба да је заступљено у континуитету тако да повезује јавно и остало зеленило. Уз магистрални пут дозвољена је садња дрвећа, на удаљености 20,0 m од осовине коловоза, а уз остале јавне путеве 3,0 m од спољне ивице земљишног појаса. Распоред дрвећа треба да буде у слободном пејзажном стилу. Дуж железничке пруге планира се зелени појас, на удаљености 10,0 m од осе најближег колосека.

На свим слободним површинама намењеним зеленилу могу се формирати групације или низови дрвећа, као ветробрански појасеви. Заштитно зеленило на источном делу простора, због конфигурације терена, треба да чине дрвеће и шибље, са кореновим системом прилагођеним стрмим теренима.

Зеленило потока и долина треба да повезује шуме Фрушке горе са зеленилом обала Дунава, а осим тога, овај вид зеленила има улогу заштите од ерозије. Потребно га је сачувати у изворном облику, уз допуну са аутохтоном вегетацијом.

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

### **3.5. Заштита градитељског наслеђа**

У Регистру заштићених културних добара и евиденцији објеката под претходном заштитом, нема објеката који подлежу заштити.

Овај простор, због конфигурације терена, ствара претпоставку о постојању археолошких налазишта. Због могућности постојања потенцијалног археолошког налазишта као мера заштите утврђује се обавеза, претходног сондажног археолошког ископавања на предметном простору. Ако се у току извођења грађевинских радова 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.

### 3.6. Мере за заштиту од ратних дејстава

У оквиру система заштите од ратних дејстава, за породичне стамбене објекте и пословно-стамбене објекте, планира се изградња склоништа, која могу бити у склопу стамбеног или пословног објекта. Породична склоништа су допунске заштите од механичког удара 30 кРа.

За комерцијалне садржаје и друге објекте ванстамбене намене, зависно од броја запослених капацитет, положај, мирнодопска намена и технички елементи одређиће се према техничким прописима за изградњу склоништа.

### 3.7. Заштита и унапређење животне средине

На простору плана нема регистрованих загађивача. Значајно загађење настаје упуштањем комуналних отпадних вода у подземље, због непотпуне комуналне опремљености (затворена канализациона мрежа за одвођење отпадних вода).

У складу са постојећом и планираном наменом простора у оквиру граница плана (породично становање и заштитно зеленило), и суседних простора (експлоатационо подручје циглане, заштитно зеленило, инфраструктурни коридор и туристичко-спортско-рекреативне површине) обезбедиће се спречавање свих облика загађења, као и услови и мере за остваривање квалитетних услова животне средине, према одговарајућим стандардима и прописима.

Делатности које се могу обављати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме, тако што ће се обезбедити задовољавајућа удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпада као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

Заштитно зеленило треба формирати на просторима на којима се, због нагиба терена не може реализовати основна намена.

### 4.0. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА И КАПАЦИТЕТИ ИЗГРАДЊЕ

• Породично становање	20,46 ha
• Општеградски -локални центар	0,25 ha
• Дечија установа	0,33 ha
• Пословање мала привреда	1,61 ha
• Верски објекат- комплекса храма српске православне цркве	0,12 ha
• Регулација саобраћајница	15,90 ha
• Заштитно зеленило и озелењене површине	1,16 ha
• Роков поток са заштитним појасом	0,72 ha
• Железничка пруга са заштитним појасом	1,11 ha
• Укупна површина обухваћеног простора	44,21 ha
• Број парцела за породично становање	365

• Број станова	730
• Број становника	2190
• Просечна величина парцеле за породично становање	593 m <sup>2</sup>

Са учешћем становања са 50% у зони мале привреде број станова ће у овим зонама бити око 60

Број становника	180
Укупно станова	730 + 60 = 790
Укупно становника	2190 + 180 = 2370

### 5.0. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

#### 5.1. Општа правила за уређење и изградњу објеката породичног становања

Породично становање представља преовлађујућу намену и обухвата површину на којој су планирани различити садржаји за задовољење свакодневних потреба становника, и остале активности које се могу развијати у становању.

Подручје породичног становања представља значајан потенцијал за развој различитих активности, првенствено делатности које се могу обављати у објектима (еколошки и функционално могуће у зони породичног становања), чиме је омогућено прожимање различитих намена.

На обухваћеном простору евидентирани су бесправно изграђени објекти. Највећа концентрација бесправно изграђених објеката је у северозападном делу, уз Крајишку улицу. Бесправна градња се неравномерно проширила на цео простор.

Планом су утврђени услови за санирање постојећих бесправно изграђених објеката.

На подручју намењеном породичном становању, водило се рачуна (колико је могуће) о постојећој парцелацији. Овај простор карактеришу парцеле, углавном правилног облика, различите површине, дубине и ширине фронта.

Саобраћајну мрежу чине планиране и постојеће саобраћајнице и то: магистрална саобраћајница планирана Генералним планом, која спаја Мишелук са аутопутем Е-75, проширена постојећа саобраћајница Нови Сад – Сремски Карловци, планиране и постојеће блоковске саобраћајнице.

На простору где је реализована бесправна изградња прихваћена је постојећа парцелација и успостављена је улична мрежа.

Планом су утврђена правила парцелације, за она подручја која су намењена новој стамбеној и ванстамбеној изградњи.

#### 5.2. Правила уређења и правила грађења

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

Основна правила парцелације у презентованом концепту плана је прихватање регулационих ширина и праваца будућих саобраћајница (насталих кроз сачињени

део би нацрт из претходног плана), у чијем профилу је планирана потребна инфраструктура. Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела (воћњака и башти). На простору који се налази у граници плана евидентиране су зоне односно блокови бесправно изграђених породичних стамбених објеката као и слободни неизграђени простори планирани за друге намене за које су утврђена правила парцелације.

Услови за образовање грађевинских парцела за изградњу породичних објеката и правила грађења:

- Новом парцелацијом максимално се уважава постојеће стање катастарских парцела.

- Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле, које формирају нову грађевинску парцелу својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

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

За породично становање утврђени су следећи критеријуми:

- за слободностојеће објекте - минимална површина парцеле је 300 m<sup>2</sup>, а максимална 600 m<sup>2</sup>, минимална ширина уличног фронта је 12,0 m, уз дозвољену толеранцију до 10%.
- за двојне објекте - минимална површина парцеле је 200 m<sup>2</sup>, а максимална 400 m<sup>2</sup>
- степен заузетости парцела је 30-40 %, а степен изграђености од 025 - 08.

Препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле не буде мања од 450-500 m<sup>2</sup>, а ширина уличног фронта не буде мања од 15 m.

Од ових правила изузимају се парцеле које се због конфигурације терена морају задржати, а прелазе површину од 600 m<sup>2</sup>.

Ако је површина парцеле већа од 600 m<sup>2</sup> степен заузетости је 30%.

Ако је површина парцеле већа од 1000 m<sup>2</sup> примењује се степен заузетости од 30% али на 1000 m<sup>2</sup>.

Остатак парцеле може се користити за разне врсте засада, који ће оплеменити непосредну околину и пејзаж у целини.

На свакој парцели планира се један стамбени објекат.

Објекти се могу градити као слободостојећи или двојни, на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Службени гласник РС", број 75/2003).

Пословни објекти и гараже могу се градити као слободностојећи или као анекс уз стамбени објекат.

У зависности од површине парцеле могу се градити гараже, помоћни или пословни објекти или објекти за малу привреду (који не угрожавају становање).

Грађевинска линија породичних објеката је на удаљености од 3,0 до 5,0 m од регулационе линије. Положај објекта прилагођава се конфигурацији терена и суседним изграђеним објектима.

Спратност стамбених објеката је максимално 3 етаже, са максималном висином од 12 m до слемена објеката.

Помоћни и други објекти на парцели су приземни. Пожељна је изградња сутерена због конфигурације и високих кота терена.

Паркирање или гаражирање возила на парцели, за сопствене потребе, према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг место.

Постојећи објекти се могу доградити или надоградити, уз поштовање степена заузетости и степена изграђености.

Породично становање је примарна функција простора, зато је потребно обратити пажњу на архитектонско обликовање сваког објекта, од обраде фасаде до уклапања у терен.

Визуре треба отворити у правцу пада терена, а нарочито према Карловачком друму и Дунаву.

### **5.3. Правила за уређење и изградњу објеката намењених ванстамбеним садржајима**

#### **5.3.1. Општеградски центар - локални центар**

Локални центар планиран је на три локалитета, у блоковима број 4,5 и 6. Његов капацитет задовољиће потребе планираног броја становника, које ће опслуживати. У овом центру поред простора за свакодневно и повремено снабдевање, планиран је и простор за пошту, банку, апотеку, угоститељство. Услужно занатство и личне услуге планирани су у зонама становања и пословања. У склопу центра није планирано становање.

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

На локалитету у блоку 6, на јужној страни границе центра, део простора је потребно озеленити, јер се директно ослања на породично становање.

Укупно уређење простора треба прилагодити конфигурацији терена.

За изградњу објеката центра утврђују се следећа правила:

Степен заузетости на парцели је до 60%.

Спратност објеката је П+Пк до П+2 (са кровним покривачем благог нагиба).

Грађевинску линију за објекте локалног центра поставити на удаљености 5,0 m од регулационе линије, с тим да објекти морају бити мин. 4,0 m удаљени од суседних парцела.

#### **5.3.2. Дечија установа**

Комплекс за дечију установу планиран је уз улицу Нову 2, у блоку 6. Површина комплекса износи 0,33 ha.

На основу прогнозираног броја становника и просторних могућности које пружа овај локалитет, планирана је дечија установа капацитета за 110 деце (са нормативом 30 м<sup>2</sup> комплекса по детету).

Зона изградње објекта препоручује се у североисточном делу комплекса. Грађевинска линија објекта треба да буде удаљена 10,0 m од регулационе линије улице Нове 2 и 10,0 m од границе локалног центра.

Степен заузетости комплекса око 20%.

Степен изграђености је око 0,4.

Објекат дечије установе планиран је као приземни са поткровљем или спратности П+1 са косим кровом благог нагиба.

### 5.3.3. Пословање и мала привреда у комбинацији са становањем

Пословање и мала привреда планирани су уз Карловачки друм, у блоковима 3 и 7, и уз Буковачки пут, у блоку број 1. Пут за Сремске Карловце представља врло привлачан простор за пословне активности.

У блоковима 2, 4 и 7, уз Карловачки друм планирана је изградња пословних објеката и објеката услужног занатства у комбинацији са становањем.

У блоку 1, између Крајишке улице и Буковачког пута, планира се производно занатство, у комбинацији са становањем.

Минимална површина парцеле за малу привреду износи 500 м<sup>2</sup>, са 50% заузетости парцеле, уз толеранцију до 10%. У зонама мале привреде даје се могућност учешћа становања до 50%.

На парцели са мешовитом наменом (радни простор и становање) спратност стамбених објеката је до П+1+Пк.

На парцели која се користи само за радни простор, мање хале су приземне, уз коришћење галеријског простора, а објекти за канцеларијски простор су спратности до П+1+Пк.

Положај објеката на парцели одредиће се у односу на конфигурацију терена, и друге критеријуме. Испод инфраструктурног коридора, на удаљености 15,0 m од траса инсталација, простор је могуће користити за отворена складишта, паркинг просторе и сл. уз обавезну сагласност "Електроисток" ЈП за пренос електричне енергије Нови Сад.

### 5.3.4. Верски објекат и верско обележје

На парцели број 7594/4, уз улицу Томе Маретића, планирана је изградња храма Српске православне цркве. Површина парцеле је око 1180 м<sup>2</sup>, односно око 0,118 ha.

Објекат храма, површине око 150 м<sup>2</sup>, треба лоцирати у правцу исток – запад, а парохијски дом у северозападном делу парцеле.

Површина и садржај парохијског дома зависиће од потреба и могућности Српске православне цркве, а спратност може бити до П+1+Пк.

Грађевинску линију објекта храма удаљити мин. 3,0 m од регулационих линија улица, а грађевинске линије парохијског дома 4,0 m од суседних парцела породичног становања.

Простор калварије - верског обележја лоциран је у северном делу предметног простора у инфраструктурном – електроенергетском коридору, на парцели број 3605.

Овај споменик је потребно сачувати у највећој мери и приликом одређивања трасе и постављања инсталација, обратити посебну пажњу.

### 5.4. 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 за легализацију бесправно изграђених стамбених, помоћних и других објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објектима, без грађевинске дозволе, у подручју обухвата плана, а који су:

- пријављени Градској управи Града Новог Сада надлежној за издавање одобрења за изградњу објеката,
- пописани до 13. маја 2003. године по службеној дужној од стране Комисије за утврђивање објеката изграђених без грађевинске, односно употребне дозволе,
- пописани до 13. маја 2003. године по појединачној пријави власника објекта изграђеног без грађевинске дозволе, поднетој Комисији за утврђивање објеката изграђених без грађевинске односно употребне дозволе.

Овим посебним правилима утврђују се могућа одступања од правила грађења утврђених овим планом за нову изградњу или извођење других радова на постојећим објектима (реконструкција, доградња, надзијивање, промена намене, затварање тераса, лођа и сл.) која се односе на:

- план парцелације,
- проценат изграђености парцеле,
- планирану спратност објекта и
- друге мање радове на постојећим објектима (промена намене, затварање тераса, лођа и сл.).

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 градске 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 свим случајевима када се по намени и архитектури могу уклопити у околни 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.

## 5.5. Услови опремања простора инфраструктуром

### 5.5.1. Услови за грађење саобраћајних површина

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97).

У прилозима су дати попречни профили улица у којима су дефинисани геометријски елементи саобраћајних површина.

У графичком приказу "План саобраћаја са нивелационим и регулационим решењем" у Р 1:1000 су приказани сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница. Прикључење објеката на уличну саобраћајну мрежу, предвиђа се једним колским прилазом по катастарској парцели. Колски прилази морају бити минималне ширине 3 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. Ово, поред обличног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

Највећи уздужни нагиб износи 12%, најмања ширина тротоара 1,5м, а најмањи радијус кривина у уличној мрежи саобраћајница износи 6 м. Ширина паркинг простора за управно паркирање износи од 2,30 м, а дужина од 4,60 до 5,0 м, за паркирање под углом од 30° ширина износи од 2,20 м, а дужина од 4,30 м и за подужно паркирање, ширина паркинга је од 2,0 м, а дужина од 5,50 м. У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде, по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену, садњом високог зеленила.

### 5.5.2. Услови прикључења на водоводну мрежу

- Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком.
- Уколико је објекат са више заједничких улаза, односно, засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода.
- За мање објекте, у којима није могуће обезбедити адекватну просторију, може се предвидети постављање водомера у одговарајући шахт.
- Водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 м од регулационе линије.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

### 5.5.3. Услови прикључења на канализациону мрежу

- Прикључење објеката на планирану канализацију предвиђа се једним прикључком.
- Прикључни канализациони шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 м од регулационе линије.
- Канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем.
- Прикључење сутеренских и подрумских просторија је могуће уколико се обезбеди аутономни систем за препумпавање.

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

### 5.5.4. Услови прикључења на енергетску мрежу

Објекти породичног становања

Снабдевање објеката породичног становања електричном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести преко кабловске прикључне кутије. Положај прикључног ормара прилагодити тако да буде на фасади објекта или у специјалним случајевима на другим местима. У случају прикључења на подземну мрежу, ако је објекат повучен унутар регулационе линије, могуће је у оградџи поставити самостојећи разводни ормар, у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.

Пословни објекти

Прикључење пословних објеката или комплекса извести на постојећу или планирану електроенергетску мрежу, сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу, у зависности од потреба. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.

### 5.5.5. Услови прикључења на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу и планирану дистрибутивну гасоводну мрежу. Прикључак и положај КМРС (кућни мерно-регулациони сет-станица) испројектовати и изградити према условима ДП "Нови Сад-Гас".

### 5.5.6. Услови прикључења на телекомуникациону мрежу

У случају прикључења на подземну мрежу, прикључак извести преко типског тт прикључка, на приступачном месту на фасади објекта, а у случају прикључења на надземну мрежу, преко одговарајуће прикључне кутије на таванском делу објекта.

## 6.0. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У средњорочном периоду, на локалитету Буковачки плато, приоритетни су следећи радови на уређивању јавног грађевинског земљишта:

цене у дин. март 2005.г

Ред. број	Опис радова	Јединица мере	Количина	Цена по јединици	Укупан износ дин.
<b>1</b>	<b>Саобраћајне површине</b>				<b>23.821.875,00</b>
1.1	Реконструкција коловоза	м <sup>2</sup>	12.375	1.925,00	23.821.875,00
<b>2.</b>	<b>Хидротехника</b>				<b>11.360.000,00</b>
2.1	Водовод 100 mm	m	1000	4.400,00	4.400.000,00
2.2	Канализација заједничка 250 mm	m	1000	4.400,00	4.400.000,00
2.3	Канализација 400 mm	m	400	6.400,00	2.560.000,00
<b>3.</b>	<b>Енергетика</b>				<b>38.000.000,00</b>
3.1	Трафостаница 20/0,4Кv/kV	ком.	4	3.000.000,00	12.000.000,00
3.2	Електроенергетска мрежа	m	1.000	8.000,00	8.000.000,00
3.3	Гасоводна мрежа	m	3.000	3.000,00	9.000.000,00
3.4	Телекомуникациона мрежа	m	3.000	3.000,00	9.000.000,00
	<b>УКУПНО ( 1-3)</b>				<b>73.181.875,00</b>

Финансирање уређивања јавног грађевинског земљишта обезбедиће се из следећих извора:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта
- закупнине за грађевинско земљиште
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта
- осталих извора у складу са Законом.

## 7.0. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање извода из плана, који садржи правила уређења и правила грађења.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

- Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године..... А-4
1. Катастарски план са границом грађевинског рејона обухваћеног планом детаљне регулације ..... Р 1: 1000
  2. План намена површина..... Р 1: 2500
  3. План саобраћаја са нивелационим и регулационом решењем ..... Р 1: 1000
  4. План поделе грађевинског рејона на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела ..... Р 1: 1000
  5. План хидротехнике ..... Р 1: 1000
  6. План енергетике..... Р 1: 1000
  7. План зеленила ..... Р 1: 1000
  8. Висинска представа терена ..... Р 1: 2500
  9. Попречни профили ..... Р 1: 100 и 1:200

План детаљне регулације "Буковачки плато" у Петроварадину 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.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Детаљни урбанистички план индивидуалног становања "Буковачки плато" – ("Ширине") у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 14/89 и 17/2003).

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: 35-323/2005-1  
18. децембар 2006. године  
НОВИ САД

Председник  
Зоран Вучевић с.р.