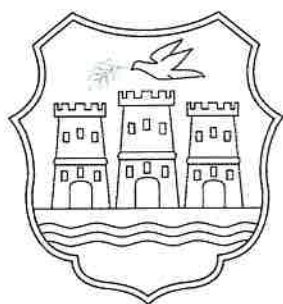


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КАРАГАЧЕ У ПЕТРОВАРАДИНУ
(локалитет на парцелама бр. 4754/9 и 4754/10 КО Петроварадин)

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

НОВИ САД, јул 2026.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 2.4.10/21

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КАРАГАЧЕ У ПЕТРОВАРАДИНУ
(локалитет на парцелама бр. 4754/9 и 4754/10 КО Петроварадин)

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ДИРЕКТОР

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 2.4.10/21

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПЛАНА

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Марко СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.арх.



ОБРАЂИВАЧИ:

Јована ДРАГОЈЕВИЋ, дипл.инж.геод.

Никола ПАНЦИЋ, дипл.инж.саобр.

Јована БОШКОВИЋ, дипл.инж.грађ.

Владимир МАРКОВИЋ, дипл.инж.ел.

Смиљана ГИГИЋ, инж.пејз.арх.

Соња БЈЕЛОБАБА, инж. заштите животне средине

Љиљана КЛАШЊА, дипл.правник

Тијана ЋОРАЦ, арх. тех.

Јулијана БОЛТИЋ, техн.геод.

Цеца ДИМИТРИЈЕВИЋ, техн.геод.

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ:

Град Нови Сад

САДРЖАЈ

Страна

1. Увод	1
2. Опис границе обухвата Измена и допуна плана	1
3. Плански и правни основ за израду Измена и допуна плана и смернице из планских докумената вишег реда	1
3.1. Плански основ и смернице за израду Измена и допуна плана	1
3.2. Правни основ за израду Измена и допуна плана	2
4. Постојеће стање простора, потенцијали и ограничења	2
5. Циљ израде Измена и допуна плана и основни програмски елементи	3
6. Концепт уређења простора са основном наменом и билансом површина	3
6.1. Концепт просторног уређења	3
6.2. Биланс површина	3
6.3. Концепт уређења зелених површина	3
7. Концепт инфраструктурног опремања	4
7.1. Саобраћајна инфраструктура	4
7.2. Водна инфраструктура	4
7.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације	4
8. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења и начина коришћења простора	5

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

1.0 Извод из Генералног плана до 2030. године	A4
1.1 Извод из Плана генералне регулације	A3
1.2 Извод из Плана детаљне регулације	A3
2. Обухват планског подручја	1:1000
3. Концепција планског решења	1:1000

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КАРАГАЧЕ У ПЕТРОВАРАДИНУ
(локалитет на парцелама бр. 4754/9 и 4754/10 КО Петроварадин)**

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

1. УВОД

Простор који ће се обухватити Изменама и допунама плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцелама бр. 4754/9 и 4754/10 КО Петроварадин), (у даљем тексту: Измене и допуне плана), налази се на сремској страни града, у Катастарској општини Петроварадин, у источном делу грађевинског подручја града Новог Сада.

Предложеном границом Измена и допуна плана обухватиће се целе парцеле број 4754/9, 4754/10 и 4754/11, у катастарској општини Петроварадин, укупне површине 1155 m².

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Одлуком о Изменама и допунама плана обухватиће се целе парцеле број 4754/9, 4754/10 и 4754/11, у катастарској општини Петроварадин, укупне површине 1155 m².

3. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

3.1. Плански основ и смернице за израду Измена и допуна плана

На основу Плана генералне регулације Алибеговца са подручјем за породично становање на југоистоку Петроварадина („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 8/19) (у даљем тексту: План генералне регулације) за подручје које ће бити обухваћено Планом утврђена је претежна намена породичног становања.

На основу Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 9/20) (у даљем тексту: План детаљне регулације) за подручје које ће бити обухваћено Изменама и допунама плана утврђена је намена породичног становања.

3.2. Правни основ за израду Измена и допуна плана

Одлуку о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцелама бр. 4754/9 и 4754/10 КО Петроварадин) донела је Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници од 29. јуна 2026. године, и објављена је у "Службеном листу Града Новог Сада", број 32/26.

Документацију од значаја за израду Измена и допуна плана чине: План генералне регулације, План детаљне регулације, услови надлежних институција и други документи релевантни за подручје обухваћено Изменама и допунама плана, којима су утврђени принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА

Предметне парцеле су неизграђене, уз присуство самониклог ниског растиња.

Постојеће стање инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор се налази у југоисточном делу Града Новог Сада. Северна граница плана се ослања на планирану улицу чији је појас регулација ширине 15,00 m. У оквиру појаса регулације горе наведене улице планиран је коловоз ширине 5,50 m, заштитно зеленило и обострани тротоар. Западна граница плана ослања се на планирану улицу која има идентичне карактеристике као претходно наведена Улица.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом предметног простора није решено, обзиром да није постојала потреба за тим.

Тренутни корисници простора снабдевање водом регулишу преко бушених бунара на сопственим парцелама.

Постојећи начин снабдевања водом није на задовољавајућем нивоу, потребно је опремити простор водоводном мрежом.

Одвођење отпадних и атмосферских вода предметног простора није решено, обзиром да није постојала потреба за тим.

Тренутни корисници простора одвођење употребљених вода решавају преко септичких јама на сопственој парцели.

Атмосферске воде се делом упијају у тло а делом одводе према Роковом и Буковачком потоку.

Постојећи начин одвођења отпадних и атмосферских вода није на задовољавајућем нивоу, потребно је изградити канализациону мрежу.

Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

На подручју не постоји изграђена електроенергетска мрежа, гасоводна мрежа, као ни мрежа електронских комуникација које задовољавају потребе садашњих корисника простора. У околним улицама је изграђена надземна електроенергетска мрежа.

5. ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Циљ израде Измена и допуна плана је измештање планираног објекта трафо станице на други локалитет у обухвату измена и допуна плана, за потребе рационалније просторне оријентације планираних објеката на грађевинским парцелама.

6. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ И БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

6.1. Концепт просторног уређења

Изменама и допунама плана задржава се планирана намена, као и правила уређења и грађења дефинисана Планом детаљне регулације.

6.2. Биланс површина

Намена	Површина (m ²)	Удео (%)
Породично становање	1155	100

6.3. Концепт уређења зелених површина

Планира се уређење биљним врстама, које се састоје претежно од аутохтоних сорти биљака.

Даљом разрадом планске документације дефинисаће се уређење зелене површине у оквиру намене породичног становања.

7. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА

7.1. Саобраћајна инфраструктура

На обухваћеном простору се не предвиђа изградња саобраћајне инфраструктуре.

7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом биће решено преко планиране водоводне мреже, а све у оквиру водоводног система Града Новог Сада. Планом ће се предвидети изградња водоводне мреже на предметном простору. У складу са нивелационим карактеристикама терена и висинским распоредом резервоара, секундарна водоводна мрежа која припада предметном простору спада у прву висинску зону планираног водоводног система Карагаче.

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко планиране канализационе мреже сепаратног типа, са оријентацијом на постојећу канализациону мрежу источно и западно од предметних парцела. Планирана секундарна канализациона мрежа изградиће се у на предметном простору, биће профила Ø 250 mm и задовољиће потребе за одвођењем отпадних вода предметног простора.

Атмосферске воде ће се преко отворене или зацевљене уличне канализационе мреже одводити према Роковом и Буковачком и потоку, а све у складу са хидрауличким и просторним могућностима.

За атмосферске воде са потенцијално зауљених и запрљаних површина предвиђа се предтретман на сепаратору уља и таложнику пре упуштања у реципијенте, у циљу очувања природних добара.

7.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

Задржава се основни концепт развоја електроенергетске, гасоводне и мреже електронских комуникација дефинисан важећим планом. Једина измена ће се односити на планирану трансформаторску станицу (ТС) за коју се, према Закону о планирању и изградњи, више не планира посебне површина јавне немене одвојена регулационом линијом, већ ће се оријентациони положај ТС представити симболом на одговарајућим графичким приказима.

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Изменама и допунама плана ће се омогућити рационалнија просторна оријентација планираних објеката на грађевинским парцелама бр. 4754/9, 4754/10 и 4754/11 КО Петроварадин.