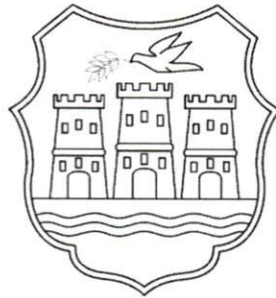


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНЕ ЗОНЕ
ЈУГ У ПЕТРОВАРАДИНУ (БЛОКОВИ ЗАПАДНО ОД УЛИЦЕ РАЧКОГ)

- Концептуални оквир просторног развоја -

Нови Сад, децембар 2026.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3

Број: 1.4.8/25

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНЕ ЗОНЕ
ЈУГ У ПЕТРОВАРАДИНУ (БЛОКОВИ ЗАПАДНО ОД УЛИЦЕ РАЧКОГ)**

- Концептуални оквир просторног развоја -

ДИРЕКТОР

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3

Број: 1.4.8/25

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПЛАНА ИЗ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "УРБАНИЗАМ"

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Александар Савић дипл. инж. арх.

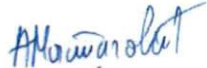
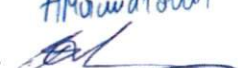
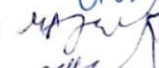
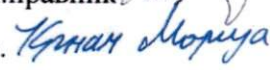


РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Јелена Богдановић-Пајванчић, дипл. инж. арх.



САРАДНИЦИ У РАДНОМ ТИМУ:

- 2 Јована ДРАГОЈЕВИЋ, маст.инж. геод. 
- Владимир МАРКОВИЋ, дипл. инж. ел. 
- Александар ЈЕВЂЕНИЋ дипл. инж. саобр.
- 6 Оља ТОЛМАЧ, дипл. инж. грађ. 
- Сара ШИЉАК, дипл. инж. грађ. 
- Соња БЈЕЛОБАБА, маст. инж. зашт. жив. сред.
- Дејана НЕГОВАНОВИЋ, маст.инж.зашт.жив.сред.
- Смиљана ГИГИЋ, маст. инж. пејз. арх. 
- Маја АЈЕТОВИЋ, дупл. правник 
- Љиљана КЛАШЊА, дипл.правник 
- Марија КРНАЧ, арх. техн. 
- 3 Јулијана БОЛТИЋ, техн. геод. 
- Цеца ДИМИТРИЈЕВИЋ, техн. геод. 

САДРЖАЈ

1. УВОД	1
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА.....	1
2.1. Правни основ за израду Плана	1
2.2. Плански основ и смернице за израду Плана	1
2.2.1. Извод из Генералног урбанистичког плана	2
2.2.2. Извод из Плана детаљне регулације.....	3
3. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА.....	4
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА	5
4.1. Оцена постојећег стања простора.....	5
4.2. Оцена постојећег зеленила	5
4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре.....	6
4.3.1. Саобраћајна инфраструктура.....	6
4.3.2. Водна инфраструктура.....	6
4.3.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације.....	6
5. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	7
6. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ.....	7
6.1. Концепција просторног уређења са претежном наменом и билансом површина	7
6.2. Концепт озелењавања простора.....	8
7. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА.....	8
7.1. Концепт саобраћајне инфраструктуре.....	8
7.2. Концепт водне инфраструктуре.....	8
7.2.1. Снабдевање водом.....	8
7.3. Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....	9
8. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	9
9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	10

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

1.0. Положај у Генералном плану.....	A4
1.1. Извод из Плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом	A3
1.2. Извод из Плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом спровођење плана.....	A3
2. Обухват планског подручја.....	A3
3. Концепција планског решења.....	A3

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНЕ ЗОНЕ
ЈУГ У ПЕТРОВАРАДИНУ (БЛОКОВИ ЗАПАДНО ОД УЛИЦЕ РАЧКОГ)
- Концептуални оквир просторног развоја –**

1. УВОД

Простор који ће се обухватити изменама и допунама Плана детаљне регулације стамбене зоне југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког), налази се у Петроварадину, у Катастарској општини Петроварадин. Простор је омеђен делом Улице Рачког са источне стране обухвата, Улицом Динка Шимуновића у северном делу, заштитним појасом некадашње пруге Петроварадин-Беоцин, односно „Зеленом стазом“ са јужне и југозападне стране обухвата.

Површина простора који ће бити обухваћена Планом је 13,67 ha.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

2.1. Правни основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21 и 62/23).

Одлуку о изради измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког), донела је Скупштина Града Новог Сада на _____ седници од _____. године, и објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада”, број __/__.

2.2. Плански основ и смернице за израду Плана

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Града Новог Сада до 2030. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 33/22), (у даљем тексту: Генерални урбанистички план) и План генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом (у даљем тексту: План генералне регулације) . Простор у обухвату, Генералним урбанистичким планом намењен је за породично становање, заштитно зеленило- туристички правац и главну градску саобраћајницу. Планом

генералне регулације у обухвату Плана опредељене су намене породично становање, зелени коридор, водене површине (Роков поток) и саобраћајне површине.

Документацију од значаја за израду Плана је План детаљне регулације стамбене зоне југ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада” број 71/16) (у даљем тексту: План детаљне регулације).

2.2.1. Извод из Генералног урбанистичког плана

Планске смернице у Генералном урбанистичком плану су:

„6.1.1. Породично становање

За породично становање дефинишу се општа правила и критеријуми усклађени са карактеристикама и структуром стамбених подручја града, потребама становника и стандарда становања који се жели остварити, а у оквирима правила утврђених законским актима.

Табела број 10: Општа правила за формирање парцела и планирање објеката породичног становања (урбанистички показатељи се дефинишу за грађевинску парцелу)

ОБЛИК СТАНОВАЊА	ПРАВИЛА				ПОКАЗАТЕЉИ		
Породично становање	Величина парцеле m ²		Ширина уличног фронта		Спратност	СЗ (%)	НИ
	мин.	макс.	мин.	макс.			
Зоне и парцеле са:							
- слободностојећим објектима	300	не условљава се	12	не условљава се	П до П + 1 + Пк	до 40	0,4–1,2 (1,5)
- објектима у прекинутом низу ¹⁾	200		10			до 50	
- двојни објекти	200		8			до 40	

1) Традиционална панонска кућа, породична кућа на граници према суседу.

Остали варијетети, ограничења површине и степен толеранције планираће се плановима генералне регулације. У оквиру једне урбане целине могу бити заступљена највише два типа породичног становања.

Максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 600 m² бруто. Изузетно у зонама планираним за комфорнији вид породичног становања нето површина стамбеног објекта се не ограничава, али се оптимално усклађује са површином парцеле. Подручја на којима се примењује ово правило планираће се по правилу на сремској страни града, а тачно ће се дефинисати плановима генералне регулације.

Максимални број стамбених јединица у породичном становању је три (3), а у луксузним деловима породичног становања један (1). Приликом израде планова детаљније разраде у складу са конкретним условима простора, дефинисаће се мањи број

станова у односу на површину парцеле. На парцелама површине до 300 m² број стамбених јединица се ограничава на два (2).

Утврђује се минимално учешће зелених површина на парцели у намени породичног становања које износи 30%.

У **новим деловима породичног становања** (нарочито на сремској страни града) могућа је реализација стамбених комплекса, где за то постоје услови, као и објеката другачијих специфичних типологија (куће у низу, терасасто постављени објекти...).

Појам „**стамбени комплекс**” подразумева изградњу више стамбених објеката на јединственим комплексу на јединственој парцели. Прецизнији услови за формирање оваквих комплекса дефинисаће се плановима генералне и детаљне регулације, према следећим параметрима:

- минимално је четири објекта (када се објекти постављају са обе стране интерног приступног пута), или три (када се објекти постављају са једне стране приступног пута – једноструки низ);

- минимална површина је 1.600 m² (1.200 m² – једноструки низ);
- степен заузетости је до 30 %;
- спратност је П–П+1+Пк;
- сваки објекат може имати до три стамбене јединице. „

2.2.2. Извод из Плана генералне регулације

„ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ ПРОСТОРА

4.2. Правила за уређење површина осталих намена по просторним целинама

Просторна целина 2

Породично становање

Породично становање у делу Старог и у Новог Мајура је углавном планирано у залеђу Прерадовићеве улице и у околини цркве Светог Рока. У деловима ове намене могуће је планирати пословање које не угрожава основну намену становања.

Планирана спратност објеката је П+Пк, а могућа је изградња нових и замена постојећих објеката спратност до П+1+Пк у потесима где не постоје објекти од значаја за заштиту градитељског наслеђа, у складу са одељком 10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА. Изузетак су улични објекти у потесу од Улице Вука Исаковича до цркве Светог Рока који се у потпуности задржавају. Формирање поткровља је могуће само у оквиру волумена унутар кровних равни без назитка, а осветљење је лежећим кровним прозорима према јавним површинама.

Планира се задржавање објеката од значаја за градитељско наслеђе, уз могућност доградње дворишних објеката до максималног степена заузетости парцеле од 30 %.

Правила уређења за блок вила на делу Транцамента дефинисана су у одељку 5. „

3. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Изменама и допунама Плана обухватиће се део грађевинског подручја у Катастарској општини Петроварадин, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка број 1 дефинисана координатама (Y1: 7412737.27, X1: 5011335.48). Од ове тачке, граница у правцу југа, прати осовину Улице Рачког до пресека са северном границом парцеле број 2928/1 (туристички правац „Зелена стаза“). Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати северну границу парцеле број 2928/1 (туристички правац „Зелена стаза“) до тромеђе парцела бр. 2928/1, 2174/10 и 2994. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 2994 до тромеђе парцела бр. 2994, 2208 и 2211. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцела бр. 2211, 2212/1, 2212/2, 2214/2, 2214/1 и 2213 и продуженим правцем западне границе парцеле број 2213 долази до пресека са осовином Транцаментске улице, затим граница скреће у правцу истока, прати осовину Транцаментске улице до пресека са осовином Мажуранићеве улице, до осовинске тачке број 280t. Даље, граница скреће у правцу југоистока, пресеца парцелу број 2977/1(Мажуранићева улица) и долази до тромеђе парцела бр. 2222, 2229/2 и 2977/1(Мажуранићева улица), затим граница скреће у правцу истока, па североистока, прати јужну границу парцела бр. 2229/2 и 2228 и долази до тромеђе парцела бр. 2228, 2227/1 и 2992(Улица Рачког). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати правац повучен из тромеђе парцела бр. 2228, 2230/2 и 2992(Улица Рачког) и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се 13,67 ha.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА

4.2. Оцена постојећег стања простора

Простор који ће бити обухваћен овим планом је реализован у складу са претходно планираним наменама у највећем делу. На подручју је доминантно породично становање - традиционално и новије.

Уз Улицу Рачког и улице у унутрашњости простора препознатљиви су блокови наслеђеног породичног становања. Поједини објекти су сачували одлике културно-историјског, архитектонског, стилског и амбијенталног наслеђа карактеристичног за овај део града.

На терену су уочљиви и објекти породичног становања новијег датума углавном као слободностојећи на парцели па простор као целина представља хетерогену структуру.

На подручју које је обухваћено границом плана (Улица Рачког) уочљив је интензиван колски саобраћај (структура возила и велико учешће транзитног саобраћаја), који ремети услове живота становника, нарушава аутентични амбијент и штетно утиче на постојећи градитељски фонд.

У јужном и југоисточном делу подручја постојеће породично становање се ослања на тренутно неуређен зелени простор који представља трасу бивше пруге Нови Сад – Беоцин, односно део трасе туристичког праваца „Зелена стаза“.

4.2. Оцена постојећег зеленила

На простору који је у обухвату Плана постојеће зеленило је заступљено у виду слободно уређених кућних вртова и окућница. Биљке су у доста добром и виталном стању, које се редовним мерама неге одржавају. Квалитетну вегетацију је потребно задржати и уклопити у ново решење у складу са могућностима.

4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

4.3.1 Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајну мрежу чини мрежа постојећих улица које одликују регулације улица променљиве ширине, а у оквиру попречних профила налазе се коловози, тротоари и зелене површине претежно са дрворедима. Највећи саобраћајни проблем обухваћеног простора је интензивни транзитни саобраћај улици Рачког, којим саобраћа велики број тешких теретних возила. Улица Рачког је уједно и део привремене деонице државног пута IB-21 (Нови Сад - Рума) која ће се изместити изградњом Фрушкогорског коридора.

Са југозападне стране посматрани простор је ограничен бившом железничком пругом Петроварадин-Беоцин која се пренамењује у тзв. „Зелену стазу“.

На овом подручју не постоје изграђене бициклистичке стазе, а паркирање се врши на парцелама објеката.

Јавни превоз се одвија само дуж улице Рачког.

4.3.2. Водна инфраструктура

Водна инфраструктура

Снабдевање водом врши се преко постојеће водоводне мреже која функционише у оквиру водоводног система Града Новог Сада. У делу Улица Динка Шимуновића и Мажуранићевој реализована је примарна водоводна мрежа профила Ø 250 mm.

Секундарна водоводна мрежа профила Ø100 mm и Ø150 mm се налази у осталим улицама обухваћеног подручја.

Постојећа водоводна мрежа својим капацитетом задовољава потребе за водом корисника простора.

Одвођење отпадних и атмосферских вода врши се преко заједничке канализационе мреже Града Новог Сада. Примарна канализациона мрежа профила Ø600 mm се налази у Улици Рачког и профила Ø350 mm у Улици Динка Шимуновића. У Улици Мажуранићевој се налази секундарна канализациона мрежа профила Ø250 mm. Постојећа канализациона мрежа својим капацитетом задовољава потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода.

4.3.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

Подручје обухваћено Измена и допунама плана и околни простор је опремљен електроенергетском, гасном и електронско-комуникационом инфраструктуром која задовољава потребе постојећих садржаја. Електроенергетска мрежа се снабдева из трансформаторских станица (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 6“ и 35/20(10) kV „Петроварадин“, а гасна мрежа је повезана на дистрибутивну гасну мрежу Петроварадина која полази из мерно-регулационе станице (МРС) „Петроварадин 2“.

5. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана је преиспитивање дела грађевинског подручја у јужном делу Петроварадина, усклађивање појединих одредница са онима из планова вишег реда и плановима који важе за просторе у непосредном окружењу (туристички правац „Зелена стаза“, односно траса бивше железничке пруге Петроварадин – Беочин). На основу анализе урбанистичке документације, увида у стање на терену, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција утврдиће се просторна организација и дефинисати правила уређења и грађења планираних садржаја.

Овим Планом ће се преиспитати постојеће и планиране регулације саобраћајница те исте ускладити са планом вишег реда, положај објеката од значаја за заштиту градитељског наслеђа, са аспекта нових услова заштите непокретних културних добара, могућност планирања намена комплементарних основној намени земљишта (породичном становању) као што су пословање, садржаји општеградског центра итд.

Потребно је остварити чување и унапређивање значаја објеката и амбијенталних целина наслеђених делова Петроварадина који имају културно- историјске вредности.

6. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ

6.1. Концепција просторног уређења са претежном наменом и билансом површина

Простором доминирају површине планиране за породично становање. Након исходавања услова заштите надлежног завода за заштиту споменика културе, кроз нацрт Плана, биће назначени објекти или целине који су под заштитом, као и посебни параметри којима ће се дефинисати начин чувања објеката односно опсег и могућности грађевинских радова на њима.

Остатак простора ће се наменити изградњи породичних стамбених објеката уз могућност реализације комплементарних као и пословних садржаја уз услов да не угрожавају основну намену становања. Максимална спратност објеката износи П+1+Пк. Омогућиће се изградња сутеренских етажа тамо где стање на терену то омогућава. Максималан индекс заузетости у оквиру ове намене износи 40%.

У оквиру обухвата Плана издвојиће се и површине јавне намене – јавне саобраћајне површине и водена површина – Роков поток. За Роков поток ће се утврдити регулација корита и његов заштитни појас. Намена површина и концепција просторног уређења приказани су на графичком приказу број 3: „Концепција планског решења“.

Биланс површина

НАМЕНА	површина (ha)
Породично становање	10,49 ha
Водена површина – Роков поток	0,10 ha
Саобраћајне површине	3.08 ha
УКУПНО:	13,67 ha

6.2. Концепт озелењавања простора

Улога уређења зелених површина на подручју обухвата Плана је првенствено санитарна и хигијенска. Такође, зелене површине побољшавају режим инсолације простора, штити и пружа заштиту од ветра, прашине, буке и других аерозагађења.

Биљке је потребно валоризовати и у што већој мери сачувати, као и уклопити у новопланирано решење.

Концепт озелењавања породичног становања треба да се базира на слободном уређењу кућних вртова и окућница. Потребно је обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста.

7. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА

7.1. Концепт саобраћајне инфраструктуре

Предлаже се задржавање планиране уличне мреже из важећег плана при чему ће се водити рачуна да је функција саобраћаја усаглашена са развојем саобраћајне мреже планиране плановима вишег реда и са свим осталим функцијама обухваћеног простора и његовим планираним просторним развојем. То се пре свега односи на изградњу обилазнице око Петроварадина (Фрушкогорски коридор) чиме ће бити измењена траса државног пута IB-21, те његово измештење из улице Рачког. Након изградње ове обилазнице, категорија улице Рачког ће бити главна градска саобраћајница. Овом интервенцијом, изместиће се теретни саобраћај из најнасељенијих улица у Петроварадину.

Афирмација бициклистичког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. На обухваћеном простору у улицама Рачког, и Динка Шимуновића ће се планирати изградња бициклистичких стаза које би требало да буду повезане са планираном бициклистичком стазом у оквиру тзв „Зелене стазе“.

Паркирање ће се планирати ван јавних површина, односно на парцелама корисника простора.

Одвијање јавног превоза ће се поред улице Рачког планирати и у улици Динка Шимуновића.

7.2. Концепт водне инфраструктуре

7.2.1. Снабдевање водом

Снабдевање водом ће се ослањати на постојећи водоводни систем са планираним проширењем. У Улици Динка Шимуновића планира се реконструкција постојеће водоводне мреже. Планом ће се предвидети проширење мреже где се укаже потреба за

тим. За постојећу мрежу која својим капацитетом или квалитетом цевног материјала не задовољава планске потребе планираће се реконструкција.

Постојећа и планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за водом предвиђених садржаја.

Одвођење отпадних и атмосферских вода ће се ослањати на постојећи канализациони систем са планираним проширењем. У Улици Динка Шимуновића планира се реконструкција постојеће канализационе мреже и изградња сепаративног система којим ће се омогућити одвођење отпадних вода до канализационог система у Улици Рачког, а атмосферска вода ће се уливати у Роко поток. Планом ће се предвидети изградња и доградња нове мреже, у складу са планираним уређењем простора. За постојећу мрежу која својим капацитетом или квалитетом цевног материјала не задовољава планске потребе планираће се реконструкција.

Постојећа и планирана мрежа својим капацитетом омогући ће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

7.3. Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Измене и допуне Плана неће утицати на концепт снабдевања електричном енергијом, снабдевања топлотном енергијом и опремања електронском комуникационом инфраструктуром дефинисан важећим Планом детаљне регулације. Планом ће се омогућити (уколико се због повећања капацитета и нове организације простора укаже потреба) изградња нових енергетских и електронско-комуникационих објеката и инфраструктуре, а према условима надлежних имаоца јавних овлашћења.

8. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

8.2 Заштита животне средине

Заштита и унапређење животне средине ће се заснивати на рационалном коришћењу простора, унапређењу природних и створених вредности, и усмеравању природног развоја у правцу коришћења природних услова као специфичности подручја на начин који неће доводити до деградације природне средине.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре на предметном простору усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а нарочито са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др.закон, 72/09 – др.закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18, 95/18 – др.закон).

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

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

У складу са важећом законском регулативом, планом ће се дефинисати мере заштите ваздуха, вода, земљишта, као и мере заштите од буке.

8.3. Заштита природних добара

На простору у обухвату Плана не постоје евидентирана заштићена природна добра. Простор обухваћен Планом налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора” који је заштићен Законом о националним парковима („Службени гласник РС”, бр. 84/15 и 95/18 – др. закон).

Планом ће се дефинисати мере заштите за Роков поток, који представља локални еколошки коридор, а све у складу са условима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе.

Заштита културних добара

Услови и мере заштите простора дефинисаће се у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Доношењем планског документа омогућиће се рационално коришћење простора и планска изградња, усклађена са физичком структуром и садржајима непосредног окружења.

Очекује се да ће реализација планираних садржаја према дефинисаним урбанистичким параметрима, унапредити општи квалитет урбаног простора и позитивно утицати на животни комфор у предметном подручју.