

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), члана 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 132/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на X седници од 18. новембра 2016. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ПЕТРОВАРАДИН ЈУГ У ПЕТРОВАРАДИНУ

1.0. УВОД

Подручје које је обухваћено планом детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (у даљем тексту: план) налази се у јужном делу Петроварадина.

Овај простор налази се уз значајне друмске и железничке саобраћајнице. То су, пре свега, улице Рачког и Прерадовићева. У зависности од природних услова и конфигурације терена, блокови у источном делу урбане целине, обухваћене границом плана, оријентисани су на Прерадовићеву улицу, а блокови у западном делу на Улицу Рачког.

За ово подручје донет је Регулациони план "Петроварадин – југ" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 1/02 и 17/03) где је доминантна намена породично становање. Остале површине су намењене зони мешовите намене (становање средњих густина и пијаца), цркви Светог Рока са жупним двором, Калваријом и активним гробљем, зони радних делатности итд.

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план) овај простор намењен је породичном становању, комуналним површинама – гробље и саобраћајним коридорима (магистрала и главне градске саобраћајнице). Овим планом је утврђена регулација значајних путних праваца, као што су Улица Рачког и улице Динка Шимуновића и Транцаментска, које представљају везу са Мишелуком.

Просторни план Града Новог Сада ("Службени лист града Новог Сада" број 11/12) (у даљем тексту : Просторни план) утврдио је трасу државног пута другог реда Суботица – Нови Сад – Београд (у даљем тексту: обилазница око Петроварадина).

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 21/10), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXV седници 30. априла 2010. године.

Плански основ за израду плана представља Генерални план, који је утврдио основну намену простора, дао усмеравајуће елементе за разраду планом детаљне регулације као и Просторни план који је дефинисао обилазницу око Петроварадина.

1.2. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је да се утврди намена земљишта, правила уређења и грађења и начин реализације планираних садржаја, а у складу са планском документацијом која представља основ за израду.

2.0. ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје које је обухваћено планом налази се у Катастарској општини Петроварадин, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 2228, 2230/2 и 2992 (Улица Рачког). Од ове тачке у правцу истока граница пресеца парцелу број 2992 (Улица Рачког) и долази осовине Улице Рачког, односно до осовинске тачке број 1111, затим у правцу југа прати осовину Улице Рачког до пресека са осовином Улице Вука Исаковича, скреће ка истоку, прати осовину Улице Вука Исаковича до пресека са осовином Прерадовићеве улице, до осовинске тачке број 722. Даље, граница скреће ка североистоку до тачке на пресеку источне регулационе линије Прерадовићеве улице и северне регулационе линије планиране улице, затим граница скреће ка истоку, прати северну регулациону линију планиране улице и њеним продуженим правцем долази до пресека са источном регулационом линијом железничке пруге, деоница Стара Пазова-Нови Сад. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати западну регулациону линију железничке пруге, деоница Стара Пазова-Нови Сад до тромеђе парцела бр. 3512, 3514 и 2927 (пруга Петроварадин-Беочин). Даље, граница управним правцем долази до осовине железничке пруге Петроварадин-Беочин и у правцу запада прати осовину пруге до пресека са осовином Улице Динка Шимуновића. Од ове тачке граница се пружа ка североистоку по осовини Улице Динка Шимуновића до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 2211 и 2208, затим у правцу севера западном границом 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. Даље, у правцу истока граница се поклапа са осовином Транцаментске улице до пресека са осовином Мажуранићеве улице, до осовинске тачке број 280, затим долази до тромеђе парцела бр. 2229/2, 2222 и 2977/1 (Мажуранићева улица). Од ове тачке граница прати и обухвата парцеле бр. 2222, 2227/2, 2227/1 до тромеђе парцела бр. 2227/2, 2228 и 2992 (Улица Рачког), затим скреће ка северу, прати источну границу парцеле број 2228 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

План обухвата 35,15 ha.

3.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења простора

Просторна организација заснива се на дефинисању просторних целина, које се разликују по својој намени, положају у простору, начину уређења и коришћења простора.

Просторна концепција је условљена, пре свега, постојећом организацијом саобраћаја, физичким препрекама (поток, конфигурација терена) и елементима утврђеним важећом планском документацијом (Просторни план, Генерални план и урбанистички планови донети у непосредном окружењу).

Основна намена земљишта је породично становање, односно највећи број блокова се намењује за изградњу стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката. У оквиру ових просторних целина, поред становања се омогућавају и садржаји комплементарни становању, као што су садржаји општеградског центра (трговина, занатство, угоститељство), пословање итд.

Планира се изградња објеката савремених облика породичног становања (слободностојећи или двојни), као и традиционални начин организовања објеката на парцели. Планом се дефинишу посебне амбијенталне целине са типологијом изградње традиционалне куће, организацијом објеката на парцели и карактеристичним елементима непосредно везаним за некадашњу примарну делатност становника Новог Мајура (вински подруми, качаре).

За Роков поток се утврђује регулација корита и његов заштитни појас.

Комплекс гробља се задржава у постојећим границама, као и комплекс Римокатоличке цркве. Парцела гробља се утврђује за површину јавне намене.

За гробље се планира даље уређење, потпуно комунално опремање, озелењавање у циљу формирања заштитног зеленог појаса итд.

Комплекс са објектима Римокатоличке цркве и њихова околина (жупна црква Светог Рока и жупни двор) уређују се у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Римокатоличка црква Светог Рока, жупна кућа у Прерадовићевој број 160 са гробљем, Крижним путем и Калваријом су у поступку проглашења за културно добро – споменик културе.

Јужно од комплекса гробља, на раскршћу улица Томе Маретића, Ивана Шантека и Крајишке, налази се парцела која се намењује садржајима општеградског центра.

На неколико локација, у оквиру раскршћа значајних саобраћајница, планирају се озелењене површине. Парцеле намењене заштитном зеленилу ће се и даље користити као баште и воћњаци.

Планирано саобраћајно решење се заснива, пре свега, на усклађивању и дефинисању регулација главних градских саобраћајница са решењима из Генералног плана, Просторног плана који је утврдио трасу обилазнице око Петроварадина, као и са решењима из нацрта Генералног плана до 2030. године (улице Динка Шимуновића и Транцаметска из правца Мишелука, Улица Рачког и Прерадовићева).

Утврђена секундарна улична мрежа се у највећем делу задржава на садашњим трасама, уз корекције или неопходна проширења профила улица за потребе побољшања одвијања саобраћаја и комуналне инфраструктуре.

Дефинисана саобраћајна мрежа у плану представља надоградњу постојеће мреже која у највећем делу задржава основну структуру блокова релативно правилних форми.

3.2. Планирана намена и подела простора на целине

Подручје обухваћено границом плана подељено је на две просторне целине, источно и западно од потока, које су углавном намењене становању.

На подручју обухвата плана планирају се следеће намене:

- породично становање;
 - новије породично становање;
 - традиционално становање;
 - становање са посебним условима;
 - породично становање са пословањем;
- садржаји општеградског центра;
- комплекс гробља;
- комплекс Римокатоличке цркве Светог Рока са жупним двором;
- озелењене површине;
- зона Роковог потока;
- заштитно зеленило и
- железничко подручје.

3.3. Нумерички показатељи

Укупна површина обухваћена планом	35,15 ha
Новије породично становање	18,17 ha
Традиционално становање	3,88 ha
Становање са посебним условима	1,01 ha
Породично становање са пословањем.....	0,30 ha
Садржаји општеградског центра	0,07 ha
Комплекс гробља.....	1,12 ha
Комплекс римокатоличке цркве	
Светог Рока са жупним двором.....	0,34 ha
Озелењене површине	0,16 ha
Зона Роковог потока.....	1,10 ha
Железничко подручје.....	2,14 ha
Заштитно зеленило.....	0,09 ha
Површине у оквиру регулација саобраћајница	6,36 ha

Урбанистички показатељи за подручје обухваћено границом плана:

- подручје се планира за око.....1700 становника
- нето густина становања.....78,00 ст/ха
- бруто густина становања.....50,00 ст/ха

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. Подела на површине јавне и остале намене

Планом су површине јавне намене разграничене од површина осталих намена. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површине јавне намене, према графичком приказу број 4.

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 2283/6, 2285/2, 2285/3, 2287/2, 2287/3, 2290/1, 2290/3, 2292/4, 2295/2, 2299/1, 2309/12, 2309/13, 2309/14, 2309/23, 2309/24, 2309/25, 2309/26, 2310/1, 2310/11, 2314/2, 2314/4, 2314/5, 2323/2, 2325/1, 2325/5, 2325/8, 2325/9, 2325/14, 2328/1, 2328/2, 2328/3, 2328/4, 2328/5, 2330/2, 2333/1, 2338/2, 2338/4, 2340/3, 2340/5, 2340/6, 2341/4, 2341/5, 2341/6, 2341/13, 2341/14, 2344/3, 2344/6, 2344/7, 2344/8, 2344/9, 2346/6, 2346/8, 2346/9, 2346/10, 2346/11, 2398/2, 2401/3, 2401/6, 2403/12, 2410/6, 2415/1, 2416/3, 2419/3, 2424/4, 2431, 2440/3, 2454/8, 2460/1, 2462/1, 2463/21, 2463/22, 2465/7, 2466/1, 2466/2, 2467/5, 2468/5, 2472/6, 2474/7, 2474/8, 2474/9, 2474/10, 2474/11, 2474/12, 2474/17, 2480/2, 2480/3, 2482/2, 2482/7, 2496, 2497, 2531, 2533/4, 2534/3, 2539/4, 2539/8, 2539/9, 2540/1, 2540/5, 2540/7, 2540/8, 2541/4, 2541/11, 2541/12, 2541/13, 2541/14, 2541/15, 2541/16, 2541/17, 2541/18, 2545/1, 2545/6, 2545/7, 2545/8, 2545/9, 2545/10, 2545/11, 2550/2, 2550/8, 2550/9, 2550/10, 2550/11, 2550/12, 2550/13, 2550/14, 2554/2, 2556/1, 2556/4, 2556/5, 2556/6, 2556/7, 2558/1, 2558/4, 2558/5, 2558/6, 2558/7, 2558/8, 2560/2, 2560/4, 2560/5, 2561/2, 2561/4, 2561/5, 2562/4, 2562/7, 2564/4, 2564/6, 2564/7, 2568/3, 2568/5, 2568/6, 2568/7, 2570/2, 2570/4, 2570/5, 2570/6, 2571/5, 2571/7, 2571/8, 2571/9, 2572, 2943, 2991, 2993, 2994, 2995/1, 2995/6, 2996/1, и делови парцела бр. 1540/1, 2213, 2215, 2227/1, 2228, 2276, 2282, 2283/1, 2283/2, 2283/3, 2283/4, 2283/5, 2304/7, 2305/1, 2309/9, 2314/1, 2336/1, 2336/3, 2399, 2400, 2402, 2422, 2423, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2432/1, 2432/2, 2432/3, 2432/5, 2434, 2437, 2438/2, 2440/4, 2440/5, 2440/9, 2453/1, 2454/1, 2454/7, 2455/1, 2461/2, 2461/3, 2461/4, 2461/5, 2461/6, 2461/7, 2461/8, 2462/2, 2463/1, 2463/20, 2464/7, 2467/6, 2468/1, 2468/2, 2468/3, 2468/4, 2474/2, 2474/3, 2474/4, 2474/5, 2522, 2524, 2525, 2526, 2528, 2529, 2530, 2532, 2535/1, 2537/1, 2539/1, 2541/1, 2542/1, 2546/1, 2547/1, 2548/3, 2548/4, 2562/6, 2862, 2990, 2995/5;
- железничко подручје: целе парцеле бр. 2900, 2918, 2919, 2927, 2928/1, и делови парцела бр. 2874/1, 2911;
- озелењене површине: делови парцела бр. 2400, 2441, 2462/2, 2463/20, 2464/7, 2990;
- поток: делови парцела број 2862 и 2863;
- гробље: део парцеле број 2469;
- трансформаторске станице: цела парцела број 2320/2, и делови парцела бр. 2400, 2432/1, 2441, 2469, 2541/2, 2543.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површине јавне намене" у Р 1:1000, 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 које су дате на графичком приказу.

На површинама осталих намена, грађевинске парцеле ће се формирати приликом израде урбанистичких пројеката парцелације и препарцелације према условима за образовање грађевинских парцела датих у овом плану.

3.4.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом има надморску висину од 101.50m – 81.20m и пада од запада према истоку. Нивелете коловоза планираних саобраћајница прилагођене су постојећем терену са минималним подужним нагибом од 0.2%. Нивелете заштитних тротоара око објеката прилагођене су коловозу планираних саобраћајница са минималним нагибом од 2.0%

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

На подручју плана заступљена су два вида саобраћаја (друмски и железнички).

Саобраћајну мрежу чини мрежа постојећих улица које одликују регулације улица ширине од 5,5 до 40 m, а у оквиру попречних профила налазе се коловози, тротоари и зелене површине претежно са дрворедима. Највећи саобраћајни проблем обухваћеног простора је интензивни транзитни саобраћај улицама Прерадовићевом и Рачког, којима саобраћа велики број тешких теретних возила.

На овом подручју не постоје изграђене бициклистичке стазе.

Југоисточни део обухваћеног простора граничи се са магистралном једноколосечном електрифицираном железничком пругом број 2 (Београд - Стара Пазова - Нови Сад - Суботица - граница Мађарске и то код улазног грла железничке станице Петроварадин у дужини око 400 m (од наспрам km 71+493 до наспрам km 71+893) која је део Коридора 10. Југозападну и јужну границу планског подручја чини једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 76 (Петроварадин - Беочин) у дужини од 1,755 km (од km 0+230 до km1+985).

Друмски саобраћај

Друмски саобраћај у обухвату плана ће бити решен преко постојеће и планиране саобраћајне мреже у оквиру саобраћајног система Града Новог Сада, при чему је функција саобраћаја усаглашена са развојем саобраћајне мреже планиране плановима вишег реда и са свим осталим функцијама обухваћеног простора и његовим планираним просторним развојем.

Друмска саобраћајна мрежа у обухвату плана дели се на две категорије:

- 1) примарну мрежу, са основном функцијом обезбеђивања протока транзитног саобраћаја што већег капацитета, комфора и безбедности уз што мањи број конфликтних тачака на мрежи, коју чине:
 - државни пут ПА-100 (део старог пута Нови Сад – Београд) односно Прерадовићева улица,
 - државни пут ИБ-21 (Нови Сад - Рума) односно Улица Рачког и
 - главне саобраћајнице: улице Динка Шимуновића и Транцаментска.
- 2) секундарну мрежу чија је основна функција дистрибуција циљног и изворног саобраћаја унутар самог подручја, а чине је сабирне и приступне улице.

Најзначајније интервенције на постојећој саобраћајној мрежи преузете су из планова вишег реда. То се пре свега односи на изградњу обилазнице око Петроварадина чиме ће бити измењене трасе државних путева ПА-100 и ИБ-2, те измештене из улица Прерадовићеве и Рачког. Након изградње ове обилазнице, категорија Прерадовићеве улице биће градска магистрала, док ће категорија Улице Рачког бити главна градска саобраћајница. Овом интервенцијом, изместиће се теретни саобраћај из најнасељенијих улица у Петроварадину.

На обухваћеном простору планиране саобраћајнице у оквиру секундарне саобраћајне мреже чине:

- сабирна улица коју чини продужетак Мажуранићеве улице ка југу и њена веза са Улицом Рачког,
- сабирна улица која повезује улице Прерадовићеву и Фрање Штефановића, а која ће уједно бити и саобраћајна веза улице Ливадске са Прерадовићевом улицом,
- приступна саобраћајница Крушедолска (из Мажуранићеве улице) и
- две приступне улице у југоисточном делу овог подручја (саобраћајно повезане са Прерадовићевом улицом).
- приступ парцелама у Улици Лазара Саватића између осовинских тачака 329 и 476 се планира преко озелењеног сквера.

Постојећа улична мрежа планом се задржава уз могућност модернизације и реконструкције саобраћајних површина.

Мирујући саобраћај

У зонама породичног становања планирано је паркирање у оквиру индивидуалних парцела за потребе корисника парцеле, док се у зонама осталих садржаја планирају улични и паркинзи у оквиру појединачних комплекса, а у складу са просторним могућностима и потребама.

Могућа је изградња уличних паркинга за путничке аутомобиле иако паркинзи нису уцртани на графичком приказу број 3 „План намене, саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:1000 или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута (за државне путеве I и II реда) у

делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

У профилу Прерадовићеве улице (од Улице Вука Исаковича до Улице Лазара Саватића) планира се изградња сервисне саобраћајнице са косим паркинзима уз њу.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Афирмација бициклистичког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. На обухваћеном простору, у улицама Рачког, Прерадовићева и Транцаментска планира се изградња бициклистичких стаза.

Од положаја односно траса бициклистичких стаза приказаних у приказу број 3 „План намене, саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:1000 и попречним профилима улица, могућа су блажа одступања, а у циљу очувања постојећег растиња.

У свим улицама планирани су тротоари, а приказани су профилима улица.

Јавни путнички саобраћај

Обухваћен простор добро је повезан линијама јавног градског превоза са осталим деловима града јер се дуж улица Прерадовићеве и Рачког пружају трасе великог броја градских и приградских линија. Развој јавног превоза путника неопходан је у што већем обиму, што се може постићи повећањем комфора и нивоа услуге, односно подизањем квалитета услуга превоза. Неопходне су активности које би јавни превоз што више популаризовале, те би тиме овај вид транспорта постао конкуренција аутомобилу. Те активности су давање приоритета возилима јавног превоза, изградња аутобуских ниша и њихово уређење, увођење савремених информационих система, увођење савремених возила итд. Поред горе наведеног, планира се увођење шинског превоза уз укључивање постојећег новосадског железничког чвора, чиме би се омогућио превоз путника шинским возилима и искористиле предности које шинска возила имају у односу на аутобусе (већи капацитет, еколошки чистији, приоритет у саобраћају, тачност итд).

Железнички саобраћај

На основу развојних планова "Железнице Србије" ад, као и према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС, број 88/10), планира се реконструкција и модернизација једноколосечне пруге Петроварадин - Беочин (по постојећој траси), ради увођења у јавни железнички превоз путника и робе. Сви постојећи укрштаји железничке пруге са друмским саобраћајницама су денивелисани, осим укрштаја са Крајишком улицом. Овај прикључак могуће је задржати само уз услове и сагласност "Железнице Србије" ад.

Ради реализације Пројекта реконструкције, модернизације и изградње двоколосечне пруге Београд - Стара Пазова - Нови Сад - Суботица - граница Мађарске, "Железнице Србије" парцеле бр. 2900, 2918, 2919 и делови парцела бр. 2874/1, 2911; КО Петроварадин, задржавају се у намени железничко подручје.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Примарна водоводна мрежа профила Ø 250 mm постоји у улицама Транцаментској, Мажуранићевој, Динка Шимуновића и Прерадовићевој.

Секундарна водоводна мрежа профила Ø 150 mm и Ø 100 mm изграђена је у свим постојећим улицама и повезана је на поменути примарни доводник.

Изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm планира се у свим новим улицама, као и у улицама Прерадовићевој и Рачког.

Планира се реконструкција постојеће водоводне мреже која не задовољава у погледу капацитета и квалитета цевовода.

Водоводна мрежа која се налази на осталом грађевинском земљишту изместиће се у регулацију улице.

Планом се омогућава и измештања постојећих деоница водовода у профилу улице, а према планираном распореду инсталација дефинисаном у попречним профилима улице.

Постојећа и планирана мрежа задовољиће потребе за водом будућих корисника.

Трасе и капацитети постојеће и планиране водоводне мреже дати су у графичком приказу План водне инфраструктуре у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа, у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Отпадне воде оријентисане су према примарној канализационој мрежи профила Ø 600 mm у Улици Рачког.

Секундарна канализациона мрежа отпадних вода је профила Ø 250 mm и изграђена је у свим осталим улицама.

Постојећа канализациона мрежа планом се задржава у потпуности, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, као и њиховог измештања у профилу улице, а према планираном распореду инсталација дефинисаном у попречним профилима улица.

У улицама Прерадовићевој и Карловачки пут планира се изградња примарне канализационе мреже профила Ø 400 mm на коју ће бити оријентисане отпадне воде са Буковачког платоа и из околних улица.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода, профила Ø 250 mm и Ø 300 mm, у свим ново планираним улицама, са оријентацијом на постојећу мрежу у оближњим улицама.

У делу Улице Рачког планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода профила Ø 250 mm.

У новопланираним улицама источно од Прерадовићеве улице планира се изградња црпне станице отпадних вода, јер је терен нивелационо низак и није могуће планирану канализациону мрежу гравитационо укључити у постојећи канализациони систем.

Атмосферске воде се преко засебне канализационе мреже одводе према Роковом потоку. Атмосферска канализациона мрежа реализована је делом у виду отворених уличних канала, а делом као зацевљена мрежа.

Изградња атмосферске канализације планира се у свим улицама где није реализована до сада, као и у свим ново планираним улицама, са оријентацијом на Роков поток.

Атмосферску канализацију могуће је реализовати као отворену уличну каналску мрежу или као зацевљену канализациону мрежу, а све у складу са просторним и хидрауличким услови.

Постојећа канализациона мрежа атмосферских вода планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, као и њиховог измештања у профилу улице, а према планираном распореду инсталација дефинисаном у попречним профилима улица.

Канализациона мрежа која се налази на осталом грађевинском земљишту изместиће се у регулацију улице.

Планира се заштитни појас уз Роков поток и вододерину у ширини 7 m мерено од горње ивице потока обострано. У заштитном појасу забрањена је садња дрвећа и изградња објеката високоградње.

Постојећа и планирана канализациона мрежа задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода.

Трасе и капацитети постојеће и планиране канализационе мреже дати су у графичком приказу План водне инфраструктуре у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 79,20 до 86,80 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 75,00 до 72,90 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је југозапад-североисток са смером пада према североистоку.

3.5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање овог простора електричном енергијом биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 6-Мишелук" и будуће разводно постројење (РП) 20 kV "Петроварадин" које ће настати реконструкцијом постојеће ТС 35/10 kV. Из ових објеката ће полазити 20 kV мрежа до дистрибутивних трансформаторских станица 20/0,4 kV. Од дистрибутивних ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до потрошача чиме ће се обезбедити квалитетно снабдевање електричном енергијом овог подручја.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или планиране мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Осим планираних ТС које су приказане у графичком приказу "План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација", нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасаж) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења.

Планиране 20 kV и 0,4 kV мрежа ће се градити подземно. У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Снабдевање из гасификационог система биће обезбеђено из мерно-регулационе гасне станице (МРС) "Петроварадин II" која се гасом снабдева преко гасовода средњег притиска из Главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Петроварадин-Победа". Од МРС "Петроварадин II" је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа која је димензионисана тако да омогући квалитетно снабдевање гасом свих постојећих и планираних садржаја. Планирани објекти ће се снабдевати топлотном енергијом изградњом прикључка од постојеће или планиране дистрибутивне мреже до котларница у објектима.

У јужном делу подручја пролази магистрални гасовод високог притиска који представља огранак гасовода МГ-02 Госпођинци-Беочин за сремску страну града. У заштитном коридору гасовода (који малим делом улази у обухват Плана), није дозвољена изградња објеката. Када се изгради планирани гасовод високог притиска од Футога до Беочина биће омогућен прелазак овог огранка на средњепритисни ниво. До тренутка измештања или преласка на нижи радни притисак морају се поштовати услови заштите гасовода високог притиска, односно забрана изградње нових објеката у заштитном коридору.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења у гасификациони систем могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети електроенергетске и гасне инфраструктуре који ометају реализацију планираних објеката, потребно је, пре приступања реализацији, измештање истих у планиране (постојеће) регулације, уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења следећих обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

Активни соларни системи - соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система
- објекти општеградског центра, пословни објект, – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на постојећим (уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада) и планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми ограде или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, у планираним озелењеним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

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

Геотермална енергија

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

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

3.5.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потребас, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт идр.)

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

3.5.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

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

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

- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

3.6. Услови за уређење зелених површина

Уређење дворишта објеката у целинама традиционалног становања уз улице Прерадовићеву, Мажуранићеву и Улицу Рачког, треба да се базира на очувању постојећег (аутентичног) уређења и начина коришћења уз специфичне и функционалне допуне уређења и озелењавања. Постојећу квалитетну вегетацију потребно је сачувати и уклопити у планирано решење.

Озелењавање око објеката породичног становања засновано је на подизању декоративних кућних вртова, предбашти и скромније оформљених повртњака са по којом воћном садницом. У укупном фонду градског зеленила, овај вид озелењавања би требао да заузме одређену и све значајнију улогу. Све ограде уз улични део, као и према суседним парцелама, обрадити у виду живе зелене ограде или пак уз чврсте ограде садити пузавице, шибље и руже.

Концепција озелењавања слободних површина, било да су оне у саставу скверова и прилаза одређеном делу блока становања, општеградском центру или пословним објектима, треба да се заснива на композицијама декоративног листопадног и четинарског дрвећа и шибља. Као потребне чиниоце уређења треба укључити и елементе партерне архитектуре (клупе, стазе, одморишта, канделабри, фонтане и сл.). Осим зеленила на травнатим површинама, планира се садња дрвећа на попличаним платоима у отворима у бетону или поставка покретних дрвореда.

Постојеће дрвореде допунити садницама исте врсте, с тим да се вредна стабла старих дрвореда сачувају и заштите.

Поставка новопланираног линеарног зеленила (дрвеће, шибље, травњаци) треба да се спроведе у свим улицама, према садржајима њихових попречних профила. Раскрснице треба озеленити партерном обрадом, ради боље прегледности.

За сва планирана паркиралишта предвидети садњу квалитетног дрвећа високих крошњи (*Platanus*, *Celtis*, *Tilia* и сл.), на растојању стабала од 8 до 10 m. Дрвореде треба да прате травњаци и ниска живица уз коловоз. При пројектовању уличног зеленила потребно је водити рачуна и о обезбеђењу колског приступа до објеката.

Озелењени скверови треба да су повезани дрворедима саобраћајница, које их уоквирују, треба да садрже најдекоративнију вегетацију уз обавезно партерно уређење и урбани мобилијар.

Посебан утисак оставља присуство воде - Роковог потока. Потез уз сам поток озеленити врстама које микроклиматски и амбијентално одговарају овом простору. На делу заштитне зоне потока изоставља се садња жбунасте и високе вегетације. Прелази преко потока (пешачки мостови) треба да су украшени висећим цветним жардинијерама и пузавицама.

Слободне површине око храма Светог Рока представљаће уједно и парковски уређен простор у овом делу града. Уз сам верски објекат потребно је спровести допуну озелењених површина, уз обавезну садњу липе и другог декоративног биљног асортимана. Треба водити рачуна приликом избора и распореда биљака, да се не заклања него истиче верски објекат.

Квалитетно зеленило на простору гробља потребно је сачувати и допунити декоративном високом и ниском вегетацијом, поставком партерног травњака и одговарајућим урбаним мобилијаром. Такође је потребно формирати заштитни појас ободом целокупне површине.

Концептом озелењавања унутар граница плана:

- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони становања, и повезати их у целину,
- приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања,
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила,
- уз локални еколошки коридор (Роков поток) током уређења зелених површина треба одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина,
- еколошки коридор не може бити пријемник непречишћених или недовољно пречишћених вода.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

3.7. Услови за заштиту непокретних културних добара

На подручју плана не налази се ни једно непокретно културно добро уписано у регистар утврђених културних добара.

Културно наслеђе у обухвату границе плана према достављеним условима Завода за заштиту споменика културе града Новог Сада:

У поступку утврђивања за културно добро - споменик културе налази се:

1. Комплекс Римокатоличке цркве св. Рока и жупне куће са гробљем, Крижним путем и Калваријом у Прерадовићевој 160 (катастарске парцеле бр. 2469,2470,2471, део 2991, 3605 КО Петроварадин).

Добра која уживају претходну заштиту:

1. Куће у Улици Динка Шимуновића бр. 4 (кат. парц. бр. 2279 КО Петроварадин) и 5/5А (кат. парц. бр. 2282 КО Петроварадин) са винским подрумом (кат. парц. бр. 2282 и 2283 КО Петроварадин).
2. Куће у Прерадовићевој улици бр. 148 (кат. парц. бр. 2488 КО Петроварадин), 150 (кат. парц. бр. 2485 КО Петроварадин) и 152 (кат. парц. бр. 2483 КО Петроварадин).
3. Куће у Улици Рачког бр. 22 (кат. парц. бр. 2321 КО Петроварадин), 24 (кат. парц. бр. 2324/1 КО Петроварадин) и 44 (кат. парц. бр. 2571 КО Петроварадин).

Објекти од значаја за заштиту градитељског наслеђа:

1. Куће у Улици Рачког бр. 30 (кат. парц. бр. 2331 КО Петроварадин) и 34 (кат. парц. бр. 2337 КО Петроварадин).
2. Кућа у Прерадовићевој улици бр. 165 (кат. парц. бр. 2406 КО Петроварадин).

С обзиром да објекти стављени на списак добара која уживају претходну заштиту нису утврђени као културно добро, након истека рока од три године од дана евидентирања не примењују се мере техничке заштите прописане чл. 31. и 32. Закона о културним добрима („Службени гласник“ РС бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон).

За све објекте који се налазе на списку претходне заштите, као и објекте од значаја за заштиту градитељског наслеђа, због посебног урбанистичко - архитектонског значаја за историјски амбијент Новог Мајура важе правила уређења и грађења утврђена за целине са традиционалним становањем, са додатним правилима и препорукама која подразумевају:

- очување постојеће парцелације у највећој мери,
- очување уличног објекта у највећој мери,
- очување уличне фасаде објекта и
- могућност промене намене тавана у поткровље.

Археолошко наслеђе

Унутар граница плана, у документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада до сада су забележени подаци о постојању два локалитета са археолошким садржајем. Током 1990. Године, приликом земљаних радова на изградњи водоводне мреже у Петроварадину и Прерадовићевој улици, испред кућних бројева 146 и 160, откривени су насеобински објекти са грнчаријом која се хронолошки опредељује у време млађег каменог доба – средњи неолит (културна група *Старчево*, 5 000 – 4 000 г.п.н.е.) и касносредњовековни период (XIV- XV век).

Локалитет број 1, Прерадовићева улица бр. 146

Локалитет број 2, Прерадовићева улица бр. 160

Услови чувања, коришћења и утврђене мере заштите

Уважавајући затечено стање посматраног простора, а према извршеној анализи стања (валоризација простора у целини као и сваког појединачног објекта) и расположивих података, Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада утврдио је следеће услове:

- "1. Очување основних елемената наслеђене урбане матрице, постојећих саобраћајних праваца и регулације, као и амбијенталних обликовних елемената који карактеришу предметни простор;
2. Задржавање преовлађујуће стамбене намене (породично становање) предметног простора;
3. Од производних делатности дозвољене су традиционалне делатности карактеристичне за предметни простор и мале занатске радионице;
4. Могуће је лоцирање садржаја јавне намене неопходне за функционисање простора;
5. Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност добара у поступку утврђивања за културно добро као и добара који уживају претходну заштиту;
6. Очување добара која уживају претходну заштиту за које је дозвољено активно коришћење таванског и подрумског простора уз очување оригиналних вертикалних и хоризонталних габарита, конструктивног склопа и примењених материјала;
 - очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера, као и сачуваних детаља у ентеријеру;
 - очување или реконструкција економских зграда у дворишту (чардаци, бунари и сл);
 - очување или рестаурација изворног изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и укупног ликовног израза;Дозвољено је увођење савремених инсталација под условом да не наруше вредност ентеријера и екстеријера објекта. Могућа је промена намене дела или целог објекта којом се неће нарушити постојећи архитектонско-конструктивни и функционални склоп.
7. За ове објекте примењује се режим заштите у складу са затеченим стањем објекта, а према условима за спровођење мера техничке заштите које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе;
8. При радовима на санацији и обнови кућа користити материјале карактеристичне за ово поднебље, начин обраде и украшавања;
9. Карактеристичне аутентичне висинске подруме лоциране ван габарита објеката очувати. Нова изградња, као евентуално трасирање комуналне инфраструктуре не сме да угрози њихову статичку стабилност и опстанак;
10. Заштита објекта од значаја за заштиту градитељског наслеђа подразумева да се исти могу реконструисати или евентуално заменити уз обавезно претходно фото и техничко снимање целог склопа од стране стручне службе надлежног Завода;

11. Нови објекти морају поштовати постојећу просторну концепцију. Уколико се граде у непосредној близини заштићених објеката потребно је поштовати постојеће регулационе и грађевинске линије, а габарити и волумени нових објеката морају бити у складу са габаритима и висинама околних заштићених објеката;

Мере заштите за комплекс Римокатоличке цркве св. Рока који је у процедури утврђивања

За комплекс Римокатоличке цркве св. Рока условљава се:

- потпуно очување историјског склопа и свих оригиналних делова комплекса;
- очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, стилских карактеристика, оригиналних материјала и функционалних карактеристика;
- ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у свим заштићеним објектима комплекса;
- очување изворног положаја и изгледа, те ажурно праћење стања и одржавање станица Крижног пута, Заветног крста и целине Калварије са Голготом и капелом, уз реконструкцију недостајућих елемената;
- урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање и редовно одржавање простора комплекса;
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност свих заштићених објеката комплекса;
- забрана постављања прикључних кутија, ормара и расхладних уређаја на фасадама;
- измештање постојеће трафостанице из непосредне близине цркве;
- забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменичка својства комплекса или његову заштићену околину;
- забрана постављања покретних тезги и других привремених објеката унутар заштићене околине, осим у време верских празника;
- забрана постављања далековаода, ваздушних електро и ТТ водова преко заштићених парцела; њихово вођење извршити подземним каналима, уз враћање терена у првобитно стање;
- урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање и редовно одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе;
- за свако деловање на културном добру и његовој заштићеној околини, обавезно је утврђивање услова за преузимање мера техничке заштите надлежног завода.

Мере заштите за археолошко наслеђе

За археолошке локалитете у оквиру плана условљава се:

1. Приликом изградње нових објеката и инфраструктуре у обухвату плана, инвеститори радова се обавезују да радове обављају у складу са чланом 109. Закона о културним добрима, те да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе;
2. У складу са чланом 110. Закона о културним добрима инвеститор радова је дужан да обезбеди средства за археолошко ископавање и истраживање, као и обраду и публикацију налаза, до предаје истих на чување надлежној установи заштите;
3. На основу чл. 7. и 27. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада врши заштитна археолошка истраживања, надзор и контролу земљаних радова на територији у својој надлежности."

3.8. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Заштита животне средине обезбедиће се спречавањем штетних утицаја и коришћењем природних ресурса према планираном развоју. Применом адекватних мера спречиће се загађивање и деградирање природне средине - воде, ваздуха и земљишта.

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу 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), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

Заштита ваздуха

Праћење и контрола квалитета ваздуха на обухваћеном подручју обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим подзаконским актима.

Смањење аерозагађења ће се остварити применом следећих мера:

- успостављањем мониторинга ваздуха и праћењем добијених резултата,
- смањењем интензитета моторизованог саобраћаја у улицама Прерадовићевом и Рачког, којима пролази велики број тешких возила,
- формирањем и одржавањем густог зеленог појаса од врста отпорних на аерозагађење дуж фреквентних саобраћајница,
- афирмисањем бицикличког саобраћаја,
- реконструисањем и модернизовањем пруге Петроварадин – Беочин,

- одржавањем заштитних појасева уз пругу, заштитних коридора гасовода високог притиска са обе стране, заштитних коридора далековода, заштитног појаса Роковог потока,
- употребљавањем обновљивих извора енергије (соларна енергија – употреба фотонапонских модула и топлотних колектора)
- спречавањем настајања дивљих депонија,
- формирањем заштитног зеленог појаса и редовног одржавања постојећег гробља.

Заштита од буке

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) предузимаће се техничке мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих мера заштите:

- поставити контролне пунктове за праћење нивоа буке,
- поштовати граничне вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима,
- одржавати заштитни појас уз пругу Петроварадин - Беочин,
- подизати појасеве заштитног зеленила и техничке баријере око саобраћајница кроз који пролази интензивни саобраћај (улице Прерадовићева и Рачког) ,
- укључивати мере заштите од буке у фази пројектовања грађевинских објеката и др.

Заштита вода

Опште мере заштите вода подразумевају:

- опремање насеља планираном водоводном мрежом,
- изградњу канализационе мреже сепаративног типа, у оквиру канализационог система Нови Сад,
- изградњу секундарне канализационе мреже у свим постојећим и планираним улицама (улицама Прерадовићевој и Рачког)
- одвођење атмосферских вода преко канализационе мреже према Роковом потоку
- посебну пажњу посветити превенцији и елиминацији могућих хаварија на будућој мрежи водовода.

Посебне мере заштите вода обухватају:

- предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно за зауљене атмосферске воде и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде, којим ће се обезбедити заштита подземних и површинских вода од загађења;
- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања упуштати у отворене канале атмосферске канализације, околне зелене површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- за атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (манипулативне површине, бензинске пумпе, паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији вода ("Службени гласник РС", број 5/68) и Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС", број 31/82)
- санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у канализациону мрежу насеља. Условне и сагласност за упуштање и прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа;
- за технолошке отпадне воде, уколико је потребно, треба предвидети одговарајући предтретман да би квалитет ових вода задовољио санитарно-техничке услове за испуштање отпадних вода у јавну канализацију, пре пречишћавања на уређају за пречишћавање отпадних вода (УПОВ), тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11 и 48/12).
- забрањено је у потоке или отворене канале упуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода које својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају по Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода припадати II класи вода и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане вредности. Морају се исто тако задовољити одредбе Правилника о опасним материјама у водама;
- на месту улива атмосферских вода у поток предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил потока и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у поток, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа;
- за све планиране активности мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене водног режима.

Неопходно је уважити услове надлежних органа и важећу законску регулативу, а посебно: Закон о водама, Закон о заштити животне средине, Правилник о опасним материјама у водама.

Заштита земљишта

Мере заштите земљишта обухватају:

- на подручју плана успоставити мониторинг земљишта,
- планско претварање земљаних путева у асфалтиране улице,
- проблем постојећег решавања отпадних вода које се упуштају у подземље решити изградњом канализације отпадних и атмосферских вода,
- уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника,
- отпадне воде одводити на планирано постројење за прераду отпадних вода у Новом Саду,
- неопходно је вршити контролисану примену агротехничких и хемијских мера заштите биља да би се тло заштитило од потенцијалног загађења,
- предвидети превентивне и оперативне мере заштите, реаговања и поступке санације за случај хаваријског изливања опасних материја у околину,
- за одржавање саобраћајница насеља, у зимском периоду, примењивати биоразградиве материјале,
- санација дивљих депонија.

Заштита од отпадних материја

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

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- санација постојећих дивљих депонија,
- контрола и превенција непланског депоновања отпада,
- у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине око 200 м, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,
- смањење количине отпада на извору,
- подстицање рециклажне технологије.

Посебни услови:

- контејнерска места морају бити од тврде подлоге (бетон, асфалт) при чему су видно обележена или озида на банкином са простором за извлачење контејнера.
- на деоницама где се иначе налазе контејнери, изградити контејнерска места. На контејнерском месту треба обезбедити одлив оцедних и атмосферских вода у сливник. Површина коју покрива један контејнер на контејнерском месту је 1×1,5 метара,
- потребно је да становништво из својих кућа износи смеће у сопственим типизираним посудама.

За поменућу намену простора и локације потребно је да коловози поседују банку и сливнике због евентуалне потребе одржавања јавне хигијене (механичко чишћење и прање).

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: трансформаторске станице, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Потребно је:

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања најјонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења,
- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.

Ради заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења неопходно је поштовати

следећу законску регулативу:

- Закон о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 93/12),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", број 36/09) и
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", број 104/09).

3.8.1. Заштита природних добара

У обухвату плана нема заштићених подручја.

У планирању и уређењу корита и обале деонице Роковог потока у обухвату плана, који је идентификован као еколошки коридор, неопходно је очувати блиско – природни изглед и облик обала и корита у што већој мери:

- потребно је попличавање и изградњу обала свести на најнеопходнији минимум, затим попличане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила, док попличани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, а структура њихове површине треба да омогућује кретање средњих и малих животиња,
- обезбедити отвореност водотока по целој својој дужини,
- испод мостова као и на местима укрштања саобраћајница вишег реда са еколошким коридорима, предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње приликом изградње или реконструкције наведених објеката,
- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације у складу са потребама јавних површина.

3.9. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

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

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91) и осталим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од удара грома

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

Мере заштите од поплава

Мере заштите од поплава дефинисане су у подтачки 3.5.2. "Водна инфраструктура".

3.10. Услови и мере заштите од ратних дејстава

У обухвату плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

3.11. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деце и старих особа

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

4.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила уређења и грађења у оквиру планираних намена

Породично становање

Општа правила уређења и грађења у намени породично становање:

- у оквиру становања дозвољава се отварање пословног простора. Пословна делатност не сме да угрози становање.
- учешће пословног у укупном изграђеном простору на парцели је могуће и до 100%, односно могућа је изградња поред стамбених и стамбено-пословних и искључиво пословних објеката.
- од пословних активности се дозвољавају садржаји комплементарни становању, као што су садржаји пословно-трговачког и угоститељског карактера (трговина, занатске услуге, угоститељство). Дозвољавају се и садржаји из области здравства, културе, социјалне заштите и др. За ове садржаје примењују се правила уређења и грађења утврђена за режиме новијег, традиционалног или становања са посебним условима, зависно од тога у којој се целини реализују.
- у блоковима са традиционалним становањем препоручују се традиционалне делатности карактеристичне за овај простор и мале занатске радионице;
- гаражирање и паркирање возила је искључиво у оквиру парцеле;
- препорука је да се користе традиционални материјали при изградњи и у реконструкцији;
- на грађевинској парцели је дозвољена изградња само једног стамбеног објекта.
- дозвољени број стамбених јединица на грађевинској парцели је две, осим за парцеле веће од 600 m², где је дозвољено 3 стамбене јединице у оквиру парцеле.

Новије породично становање

Највећи део подручја обухваћеног планом представља целину која се намењује за различите облике породичног становања (слободностојеће и двојне куће).

С обзиром да се ови простори налазе у процесу трансформације (из традиционалног у савремени вид становања) и представљају морфолошки хетерогене структуре, дозвољава се, уколико просторне могућности локације дозвољавају, и традиционални начин организовања парцела (прекинут или непрекинут низ, атријумске или полуатријумске куће).

Услови уређења и изградње:

- грађевинска линија објекта се утврђује од 3 до 5 m од регулационе линије. У складу са условима на терену, конфигурацијом земљишта, као и положајем суседних објеката, положај објекта може да одступи од правила;
- препоручује се да пословне или помоћне просторије буду смештене у склопу главног објекта на парцели, међутим, дозвољава се изградња и других објеката (гаража, пословни објекат и сл.) на парцели до одговарајућег индекса заузетости. Дворишни објекат може се градити искључиво као приземни;
- максимално дозвољена спратност објекта је П+1+Пк (три корисне етажe). Где услови терена то дозвољавају, могућа је изградња подрума или сутерена. У случају изградње сутерена, максимална спратност је П+Пк
- максимално дозвољени индекс заузетости је 40% уз поштовање ограничења да развијена корисна површина објекта на парцели не сме бити већа од 480 m² нето.
- уколико је парцела већа од 600 m², максимално дозвољени индекс заузетости се пропорционално смањује са порастом површине. За парцеле од 600 до 1000 m² дозвољава се индекс заузетости до 35% или до 240 m², ако је повољније. За парцеле преко 1000 m² максимални индекс заузетости је до 30% или до 350 m², ако је повољније.

Дозвољен је савремени архитектонски израз и обликовање које подразумева и примену нових технолошких и техничких решења па и планирање равног крова. У том случају максимална спратност објекта је П+1.

Традиционално становање

Делови блокова у улицама Рачког и Прерадовићевој, где преовлађују парцеле са објектима значајним за очување амбијенталних вредности, намењују се породичном становању са традиционалним начином организовања објеката на парцели.

Услови уређења и изградње:

- грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом; објекти формирају прекинут или непрекинут низ;
- поштује се постојећи, традиционални – карактеристични за овај део Петроварадина, просторни склоп, положај објеката и њихова волуметрија на парцели. Објекти својим габаритима могу да формирају атријум или полуатријум;

- објекти се габаритима и висином усклађују са објектима од посебног урбанистичко – архитектонског значаја за историјски амбијент, уколико се налазе у непосредној околини;
- спратност објеката се креће од П до П+Пк;
- по правилу не планира се назидак, а изузетно, уколико се објекат наслања на објекат који се задржава у циљу усклађивања висина кровних венаца, дозвољава се примена назитка до 80 см;
- максимално дозвољени индекс заузетости је до 60% за атријумске или полуатријумске објекте уз поштовање услова да развијена корисна површина породичне куће не пређе 480 m² нето;
- за атријумске или полуатријумске објекте дозвољава се само један објекат на парцели;
- максимално дозвољени индекс заузетости је до 50% за објекте типа традиционалне панонске куће. У том случају дозвољава се изградња другог објекта на парцели (гаража, пословни простор и сл.) до одговарајућег индекса заузетости;
- дворишни објекат се може градити искључиво као приземни;
- где услови терена дозвољавају, могућа је изградња подрума или сутерена;
- препоручује се примена традиционалних материјала при изградњи и реконструкцији. Поред традиционалних материјала карактеристичних за визуелни идентитет просторне целине, могуће је користити савремене материјале приликом изградње и реконструкције;
- карактеристични вински подруми, лоцирани ван габарита објеката, морају се чувати;
- приликом изградње на парцелама бр. 2282, 2282/1, 2282/2, 2282/3 и 2282/4 на углу Улице Динка Шимуновића код броја 5 и Мажуранићеве улице неопходно је прибавити геодетски снимак (копију плана из Геоплана) на којој је уцртана тачна позиција подрума;
- утврђује се зона заштите од 2 m у односу на положај подрума. Уколико се у оквиру објекта изводи подземна етажа (подрум, сутерен), зона заштите подрума се помера са 2 на 5 m;
- у оквиру зоне заштите подрума забрањена је свака врста изградње.

Становање са посебним условима

Уз Прерадовићеву улицу налазе се целине наслеђеног породичног становања које карактеришу парцеле неуједначених величина и димензија које су често испод минимално дозвољених услова за објекте савременог породичног становања.

За овај режим се дефинишу следећи услови уређења и изградње:

- максимално дозвољени индекс заузетости на парцели износи 50% за слободностојеће објекте или до 60% за атријумске или полуатријумске уз услов да максимално развијена корисна површина породичне куће не пређе 480 m²;
- објекти се постављају на регулациону линију улице;

- грађевинска линија објеката може се поставити на границу парцеле према суседним објектима;
- спратност објеката је П до П+Пк;
- могућност коришћења кровног назитка до макс. висине 80 cm;
- дозвољена је изградња максимално два стана у објекту;
- са дворишне стране могућа је и примена вертикалних прозора на највише 50% дужине дворишне фасаде;
- постојеће парцеле са мањим површинама од дозвољених се задржавају, са правилима која важе за све парцеле у оквиру овог режима.

Породично становање са пословањем

Услови уређења и изградње:

- на парцелама је могуће градити стамбене, стамбено-пословне и пословне објекте;
- максимална спратност објеката је П+1+Пк;
- минимална површина парцеле је 500 m²;
- максимални индекс заузетости је 50%;
- уколико се гради објекат породичног становања на парцели, развијена корисна површина стамбеног објекта не сме бити већа од 480 m².

Садржај општеградског центра

Јужно од комплекса гробља, на раскршћу улица Томе Маретића, Ивана Шантека и Крајишке, налази се парцела која се намењује садржајима општеградског центра (трговина, услуге, угоститељство).

Постојећи објекат задржава постојећи габарит и спратност. Дозвољава се његова реконструкција или замена (задржава се постојећа хоризонтална и вертикална регулација).

На парцели се планира одговарајуће уређење, паркирање и озелењавање.

Комплекс гробља

Постојећи комплекс гробља се задржава у постојећим границама и површини.

Гробље поседује амбијентална својства, а део је целине у којој су још и црква Светог Рока са жупним двором, постајама Крижног пута и Калваријом (ван границе плана). Ова целина чува се у интегралном облику са свим елементима аутентичног склопа.

За све интервенције у простору неопходни су услови за спровођење мера техничке заштите које утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.

Планом се утврђују следећи услови за уређење, одржавање и опремање простора за сахрањивање:

- ограђивање гробља, односно постављање оgrade са улазним капијама где је то неопходно. Нова ограда се мора обликовно ускладити са постојећим архитектонским елементима;
- опремање и одржавање постојећих објеката и уређаја (инфраструктура) на гробљу који служе за обављање погребне услуге (капела, чуварска кућица, јавни WC, јавне чесме и сл.);
- изградња нових објеката до максималног индекса заузетости 5% у односу на укупну површину гробља, спратност објеката П.
- уређивање и одржавање путева и стаза унутар гробља;
- одржавање и чување вредног зеленила које не угрожава гробна места;
- уређење простора између гробних места. Предвидети свуда где простор омогућава мале поплочане платое са клупама за одмор, осветљењем и евентуално чесмом;
- премештање трафостанице из непосредне близине цркве Светог Рока;
- препоручује се израда урбанистичког пројекта уређења гробља.

Комплекс римокатоличке цркве Светог Рока са жупним двором

Римокатоличка црква Светог Рока са жупним двором (Улица Прерадовићева број 160), са постојећим гробљем, Крижним путем и Калваријом (ван границе плана), представља комплекс који се налази у поступку проглашења за културно добро – споменик културе.

За ову просторну целину и све објекте утврђује се режим чувања комплекса у интегралном облику са свим елементима аутентичног склопа.

За све интервенције су неопходни услови надлежног завода за заштиту споменика културе.

Железничко подручје

На парцели број 2918 и деловима парцела бр. 2874/1 и 2911, за које се условљава обједињавање, дозвољена је изградња објеката у функцији железнице висине до П+1 са индексом заузетости до 50%. Могућа је изградња других објеката на парцели у складу са пројектом и потребама Железнице уз услов да индекс заузетости не пређе 50%.

Уколико постоји потреба за рушењем објекта на парцели 2900 број због изградње нових објеката, условљава се обједињавање парцеле број 2900 са парцелама бр. 2918, 2874/1 и 2911.

Парцела број 2019 планира се за озелењавање.

Роков поток

У зони заштитног појаса која износи 7 m мерено од горње ивице потока обострано, забрањена је изградња нових и доградња постојећих објеката. За постојеће објекте могућа је реконструкција, ревитализација и санација у оквиру постојећих габарита.

4.2. Правила за формирање грађевинских парцела у намени становања

Утврђују се услови за формирање грађевинских парцела у режиму новијег породичног становања, са одступањима максимум 10% од минималне и максималне површине парцеле.

За слободностојеће објекте:

- површина парцеле је минимално 300 m² (оптимално је 600 m²);
- ширина уличног фронта је минимално 12 m.

За објекте у прекинутом низу:

- површина парцеле је минимално 200 m²;
- ширина уличног фронта је минимално 10 m.

За двојне објекте:

- површина парцеле је минимално 200 m²;
- ширина уличног фронта је минимално 8 m.

У режиму породичног становања са посебним условима примењују се правила парцелације за која важе за новије породично становање. Могу се задржати парцеле са површинама мањим од минималних утврђених правилом, али уз услов да морају имати приступ са јавне површине (улице).

У режиму традиционалног становања постојеће парцеле се у највећој мери задржавају. Изузетно је могуће формирање парцела по условима који важе за новије породично становање.

Парцела намењена за садржаје општеградског центра се задржава у постојећим границама.

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање свих прописа који регулишу ову област.

Друмски саобраћај

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже су:

- минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно 1,6m. Међутим ове димензије треба примењивати само изузетно и то у зонама породичног становања. У профилима улица које припадају примарној саобраћајној мрежи, минимална ширина тротоара је 2m;
- на местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су на пример: аутобуска стајалишта, велике трговине, јавни објекти и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког

од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће;

- препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација);
- приступ парцелама у Улици Лазара Саватића између осовинских тачака 329 и 476 се планира преко колских прилаза у ширини од 3,5 m.
- увек када је могуће, тежити да бицикличка стаза буде двосмерна, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојена од осталих видова саобраћаја. Бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором;
- најмања планирана ширина коловоза је 3,5 m за једносмерне саобраћајнице, а 5 m за двосмерне (на државним путевима 7 m). Изузетно коловози могу бити широки 3m само у приступним улицама. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, изузетно у приступним улицама могу износити и 3m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
- на сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са SRPS U.C1. 280-285, а у складу са чл. 161 – 163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС и 55/14), иако то у графичком приказу број 5 није приказано;
- паркинзи могу бити уређени и тзв. "перфорираним плочама", "префабрикованим танкостеним пластичним", или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 m;
- приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима приступачности, који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Прикључење корисника на примарну путну мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке. У случају да се објекат може прикључити и на секундарну мрежу, прикључак се по правилу даје на секундарну мрежу.

Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3m и у дужини од најмање 10m.

Железнички саобраћај

Општи услови уређења и правила грађења железничке саобраћајне инфраструктуре:

- пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 m у атару, а у грађевинском подручју од најмање 6 m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- заштитни пружни појас јесте земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- на растојању већем од 8 m и мањем од 25 m (рачунајући од осе крајњих колосека) могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајних површина као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m;
- у заштитном пружном појасу не смеју се планирати зграде, постројења и други објекти на удаљености мањој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја;
- у заштитном пружном појасу на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти само на основу издате сагласности "Железнице Србије" а.д;
- размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мање од 2000 m осим уз сагласност "Железнице Србије" а.д;
- сви елементи друмских објеката који се укрштају са пругом морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Висина доњих ивице конструкције друмског надвожњака изнад пруге биће дефинисана у оквиру посебних техничких услова које издаје "Железнице Србије" а.д;
- станични трг железничке станице поред приступне саобраћајнице до железничке станице треба да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте.

За било какве интервенција на железничкој саобраћајној инфраструктури, услове и сагласност затражити од "Железнице Србије" а.д., Сектор за стратегију и развој, Београд.

4.3.2. Услови за прикључење на водну инфраструктуру

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико је објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- водомер сместити у адекватну просторију у оквиру објекта,
- за мање објекте, у којима није могуће обезбедити адекватну просторију, планира се постављање водомера у одговарајући шахт;
- водомерни шахт планирати на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

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

Услови за прикључење на канализациону мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт планирати на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак планирати са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање.

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

Водни услови

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без предtretмана, испуштати у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе.

Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина и технолошке отпаде воде, могу се испуштати у реципијент само након пречишћавања. Третман оваквих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса.

Забрањено је у водотоке упуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у канале својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у оквиру II класе воде у складу са Уредбом о класификацији вода ("Службени гласник СРС", број 5/68). Квалитет ефлуента мора задовољити и одредбе Правилника о опасним материјама у водама (Службени гласник СРС, број 31/82).

4.3.3. Услови за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови прикључења на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката породичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији или на спољашњим фасадама објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

4.4. Локације за које се предлаже разрада урбанистичким пројектом

У оквиру обухвата плана, за локалитет Гробља (парцела број 2469 КО Петроварадин) предлаже се израда урбанистичког пројекта, а по смерницама

дефинисаним планом и мерама заштите које су предложене у поступку проглашења за непокретно културно добро.

5.0. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за простор за који је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Генерални план града Новог Сада до 2021. годинеА-3

Планско решење

2. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата плана..... Р 1 : 1000)

3. Планирана намене, саобраћаја, регулације и нивелације (Р 1 : 1000)

4. План регулације површина јавне намене..... Р 1 : 1000)

5. План водне инфраструктуре..... (Р 1 : 1000)

6. План енергетске инфраструктуре (Р 1 : 1000)

7. Попречни профили улица.....Р 1:100 и Р 1:200)

План детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план "Петроварадин – југ" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 1/02 и 17/03).

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: 35-234/2010-I
18. новембар 2016. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић

На основу члана 24. тачка 55. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину, Скупштина Града Новог Сада на X седници од 18. новембра 2016. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за послове о извршеној стручној контроли Пашта плана са 41. седнице од 1. октобра 2014. године, Извештај о обављеном јавном увиду са 57. (јавне) седнице Комисије за послове од 11. марта 2015. године, Извештај о стручној контроли Нацрта плана пре излагања на поштовит јавни увид са 63. седнице, од 17. априла 2015. године и Извештај о обављеном поновном јавном увиду са 102. седнице Комисије за послове од 9. марта 2016. године за Пашта плана детаљне стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину.

2. Закључак са Планом и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-234/2016-I
18. новембар 2016. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Једущин