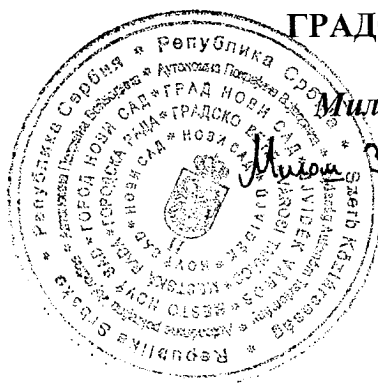


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-270/2012-II
Дана: 07. децембра 2018. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-270/2012-II од 07. децембра 2018. године, с молбом да се Предлог плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе План у предложеном тексту.



ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош В. Вучевић

На основу члана 52. став 1. тачка 14. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 43/08) Градско веће Града Новог Сада на 202. седници одржаној 07. децембра 2018. године, поводом разматрања Нацрта плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину.

II. На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 64/16) доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе план у предложеном тексту и закључи:

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину пре излагања на јавни увид са 164. седнице одржане 02.08.2017. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину са 3. (јавне) седнице Комисије за планове, одржане 19.07.2018.године.

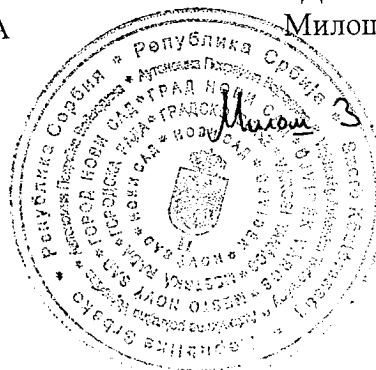
2. Закључак са планом и извештајима Комисије за планове доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове."

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се :

- Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Сада,
- а за повереника :
- Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-270/2012-II
Дана : 07. децембра 2018. године
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2017-451
16. март 2018. године
НОВИ САД

Град Нови Сад
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: 303
Датум: 13.03.2018.
Нови Сад

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину.

Градска управа нема примедбе у погледу његове сагласности са Законом, као и у погледу систематике, правне технике и терминолошке уједначености текста.



ПРЕДЛОГ

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, 145/14 и 83/18) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници _____ године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКОГ ПАРКА И ЈУГОИСТОЧНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ САДОВИ У ПЕТРОВАРАДИНУ

1. УВОД

План детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину (у даљем тексту: план), обухвата простор на сремској страни града, у Катастарској општини Петроварадин, у источном делу грађевинског подручја града Новог Сада.

План обухвата део просторне целине насеља Садови које је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план) претежно намењено породичном становању и породичном становању са пословањем. Такође, у делу простора у обухвату плана, налазе се сегмент планиране трасе обилазнице око Петроварадина - део Државног пута I реда IB-13 (M-21) и просторна целина спортског парка, како је то предвиђено верификованим Концептом генералног урбанистичког плана Града Новог Сада до 2030. године (у даљем тексту: Концепт генералног плана).

Источну и северну границу простора чини постојећи хидротехнички објекат - насип „Марија Снежна“, са јужне и југозападне стране простор је ограничен трасом железничке пруге Београд – Нови Сад – Суботица, а са западне и северозападне постојећом, изграђеном зоном насеља Садови. Подручје у обухвату плана карактерише претежно неизграђено грађевинско земљиште уз следеће ограничавајуће факторе: трасу пруге Београд – Нови Сад – Суботица и хидротехничке објекте (одбрамбени насип „Марија Снежна“ са каналом уз насип и део Роковог потока), са дефинисаним зонама заштите.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину ("Службени лист Града

Новог Сада", број 10/13) коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XI седници 22. фебруара 2013. године.

Плански основ за израду плана је Генерални план који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона.

Подручје које обухвата план претрпело је значајне планске измене променом трасе обилазнице око Петровардина - део Државног пута IB-13 (M-21), како је то предвиђено верификованим Концептом генералног плана. Ова измена условљава ревизију постојећег планског решења овог подручја.

1.2. Циљ доношења плана

На основу планиране намене и постојећег стања простора израђен је план са основним циљем да се омогући оптимално решење за уређење спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину, а на основу анализе могућности развоја подручја и циљева уређења у складу са условима утврђеним Генералним планом.

Према Генералном плану обухваћени простор је намењен за породично становање и мешовиту намену, а уређење простора је детаљно дефинисано Планом детаљне регулације простора „Садови“ у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 14/09), који ће се овим планским решењем преиспитати.

На основу усвојеног Просторног плана Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/12) и верификованог Концепта генералног плана, постојеће планско решење се у великој мери мења услед измене трасе обилазнице око Петровардина и промене намене северног дела простора, чиме се стичу услови за детаљну разраду дела простора овим планом, а у складу са претходно наведеним планским документима ширег подручја.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у Катастарској општини Петроварадин, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на пресеку јужне границе парцеле број 3450/1 и источне планиране регулационе линије железничке пруге Суботица - Београд. Од ове тачке граница скреће ка североистоку, прати јужну границу парцела бр. 3450/1, 3450/5, 3447/4, 3394/11, 3494/10 и 3393, затим скреће ка северозападу, прати источну границу парцеле број 3393 до тремеће парцела бр. 3393, 3392 и 3411. Даље граница скреће ка североистоку, прати јужну границу парцеле број 3392, затим у правцу северозапада прати источну границу парцеле број 3392 до пресека са јужном планираном регулационом линијом улице коју прати до

пресека са границом парцела бр. 3386 и 3389/2. Од ове тачке у правцу северозапада управним правцем граница долази до северне планиране регулационе линије улице коју прати у правцу североистока и управним правцем долази до источне планиране регулационе линије улице на парцели број 3334. Од ове тачке граница у правцу севера прати источну регулациону линију планиране улице до пресека са границом парцела бр. 3371/4 и 3359, затим скреће ка североистоку, прати северну границу парцела бр. 3371/9, 3372/3 и 3372/2 и долази до западне регулационе линије планиране улице и даље прати регулационе линије планираних улица све до тачке на пресеку границе парцела бр. 3098 и 3097 и источне планиране регулационе линије улице. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати планиране регулационе линије улица до пресека са западном границом парцеле број 3110/5 (канал) коју прати у правцу севера до пресека са источном регулационом линијом улице и њеном продуженим правцем долази до јужне регулационе линије насипа. Даље, граница скреће ка североистоку, прати јужну регулациону линију насипа до преломне тачке на граници парцела бр. 3010/3 и 3010/4. Даље, граница скреће ка северу, пресеца насип, Роков поток, поново насип и долази до преломне тачке на северној планираној регулационој линији насипа (ножица насипа) коју прати до јужне границе парцеле број 478/2, затим прати јужну и источну границу парцеле број 478/2 до тремеће парцела бр. 478/2, 2946/6 и 2946/1. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, пресеца парцелу број 2946/1 и долази до североисточне регулационе линије насипа, затим скреће ка југу, прати североисточну регулациону линију насипа, пресеца Роков поток и у правцу североистока прати јужну границу парцеле број 2863 (Роков поток) и долази до тремеће парцела бр. 2863, 3006 и 3007 (пут). Даље, граница скреће ка југоистоку, пресеца парцеле бр. 3007 и 3008/1 и долази до преломне тачке Р1 на планираној источној регулационој линији обилазнице око Петроварадина, затим скреће ка југу, прати планирану источну регулациону линију обилазнице око Петроварадина и источну регулациону линију насипа до пресека са источном планираном регулационом линијом железничке пруге Суботица - Београд. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, пресеца пругу и долази до тремеће парцела бр. 3481/1, 3481/3 и 6614, затим прати границу парцела бр. 3481/1, 3481/3 до пресека са источном планираном регулационом линијом Карловачког друма који пресеца до тачке на пресеку границе парцела бр. 3561/1 и 3563/1 и западне планиране регулационе линије Карловачког друма. Даље, граница скреће ка северозападу, прати западну планирану регулациону линију Карловачког друма до пресека са границом парцела бр. 3547/2 и 3548/1, затим скреће ка североистоку, пресеца Карловачки друм до тачке на пресеку границе парцела бр. 3489/1 и 3489/2 и источне планиране регулационе линије Карловачког друма. Од ове тачке граница прати границу парцела бр. 3489/1 и 3489/2 до тремеће парцела бр. 3489/2, 3490 и 6614, затим у правцу североистока прати северну границу парцела бр. 3489/2 и 6614, пресеца пругу до пресека источне планиране регулационе линије пруге и западне планиране регулационе линије обилазнице око Петроварадина. Даље, граница скреће ка северозападу, прати источну планирану

регулациону линију железничке пруге Суботица - Београд и долази до почетне тачке описа границе грађевинског подручја.

Планом је обухваћено 92,95 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Претежна намена и подела простора на типолошке целине

Бруто површина грађевинског подручја износи 92,95 ha. Преовлађујућу намену овог простора чини породично становање, поред којег се планира и становање са пословањем на већим парцелама, мешовита намена (пословно – стамбена), дечија установа, парк, спортски парк, заштитно зеленило, инфраструктурне и комуналне површине.

У грађевинском подручју могу се издвојити просторне целине по различитим наменама, морфолошким карактеристикама и потенцијалима: хидротехнички објекат – насип „Марија Снежна“ са каналом и дефинисаним режимом заштите, зона уз пругу Београд – Нови Сад – Суботица, зона трајног засада топола којим газдује Јавно предузеће „ Војводина шуме“ у северном делу подручја и ниско нивелисано, неизграђено земљиште у средишњем делу простора обухваћеног планом.

Највећи део земљишта је неизграђен и неуређен, а појединачне парцеле се користе за индивидуалну пољопривредну делатност. Постојећи објекти породичног становања налазе се у продужетку Улице Тешана Подруговића и граничној зони са већ реализованим подручјем породичног становања на северу Садова. Укупан број реализованих објеката износи око 30, од којих је већи број бесправно изграђених и налазе се у поступку легализације.

3.2. Концепција уређења простора

Планирани број становника Садова креће између 5000 и 6000, и цео простор је у већој мери изолован од Петроварадина, па се намеће потреба да се поред преовлађујућег становања формирају и други комплементарни садржаји, који ће допринети квалитету живота становника овог подручја.

На обухваћеном простору планира се дечија установа капацитетом усклађена са планираним бројем становника, као и комунална површина - пијаца за потребе снабдевања локалног становништва.

На крајњем северу планског подручја планира се спортски парк, који поседује гравитациони потенцијал већег капацитета, па ће бити у служби корисника шире зоне Петроварадина.

Потенцијал овог простора састоји се у томе што може да се развија као засебна просторна целина која није густо изграђена, није пренасељена, са могућношћу смештаја свих потребних пратећих функција становања и доброг повезивања са центром Петроварадина.

Узимајући у обзир услове самог терена (постојећа ниска нивелација, висок ниво подземних вода, структура земљишта, итд.) за реализацију планираних намена обавезно је извршити претходно насипање целокупног терена за, у просеку, 1,50 m.

3.3. Нумерички показатељи

Површине јавне намене

Спортски парк.....	9,54 ha
Парковска површина.....	1,15 ha
Заштитно зеленило.....	1,60 ha
Дечија установа.....	0,81 ha
Комуналне површине – пијаца.....	0,44 ha
Комплекс ТС.....	0,79 ha
Одбрамбени насип.....	18,10 ha
Водене површине – канал и Роков поток.....	7,25 ha
Саобраћајне површине.....	22,15 ha

Површине осталих намена

Породично становање.....	14,53 ha
Породично становање са пословањем.....	8,32 ha
Пословање са становањем.....	7,37 ha
Општеградски центар.....	0,90 ha

Укупна површина обухвата плана..... 92,95 ha

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице: целе парцеле бр. 3010/7, 3080/3, 3081/1, 3370/9, 3371/9, 3371/10, 3403/2, 3403/5, 3476/2, 3481/3, 3481/4, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487/1, 3487/2, 3487/3, 3487/4, 3489/2, 3489/3, 3489/4, 3489/5, 6628/1 и делови парцела бр. 3007, 3008/1, 3076, 3077, 3078/1, 3079, 3080/6, 3082, 3083, 3084, 3085, 3097, 3098, 3099/1, 3217/1,

3217/5, 3218/1, 3219/1, 3220/1, 3221/1, 3222/1, 3223/1, 3224/1, 3225/3, 3226/1, 3311/1, 3312, 3313, 3314/1, 3315/2, 3316/1, 3316/2, 3317, 3318, 3319/1, 3320/2, 3321/1, 3323/2, 3324/1, 3327/2, 3328/1, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339/1, 3339/2, 3339/3, 3340, 3341, 3342, 3371/2, 3371/8, 3372/1, 3372/2, 3372/3, 3372/4, 3374, 3385/1, 3385/2, 3386, 3387, 3388, 3389/1, 3390, 3391, 3395/2, 3395/3, 3396, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3428, 3429, 3430, 3431, 3432/1, 3433, 3434/1, 3435/1, 3436/1, 3437/1, 3438, 3439, 3440, 3441/1, 3445/1, 3447/1, 3451/1, 3452/1, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460, 3461, 3462, 3463, 3464, 3465, 3466, 3467/1, 3467/4, 3467/5, 3468, 3469/1, 3470/1, 3471, 3476/1, 3481/1, 3488, 3489/1, 3492, 3544/2, 3548/1, 3548/2, 3548/10, 3550/2, 3550/5, 3550/7, 3551/4, 3551/5, 3551/7, 3555/1, 3556, 3557/1, 3557/2, 3557/3, 3560/1, 3561/1, 6625, 6629/1;

- железничка пруга делови парцела бр. 3474, 3475, 3478/1, 3478/2, 3478/3, 3479/1, 6614;

- зелене површине: цела парцела број 3102/4, 3103/4, 3283/7 и делови парцела бр. 3385/2, 3407, 3408, 3409, 3410, 3433, 3434/1, 3435/1, 3436/1, 3437/1, 3438, 3439, 3440, 3441/1, 3445/1, 6629/1;

- предшколска установа: делови парцела бр. 3385/2, 3407, 3408, 3438, 3439, 3440;

- спортски парк: целе парцеле бр. 3010/8, 3012, 3038/18, 3108/1, 3109/3 и делови парцела бр. 3010/5, 3013/2, 3014/3, 3015, 3016/1, 3016/2, 3017, 3020/1, 3021/3, 3022/3, 3035/1, 3036/2, 3037/1, 3037/2, 3038/19, 3096, 3104/3, 3106/2, 3107/3, 3110/6, 6629/1;

- пијаца: делови парцела бр. 3386 и 3387;

- одбрамбени насп: целе парцеле бр. 2946/6, 3008/2, 3010/2, 3099/2, 3101/2, 3102/2, 3103/2, 3104/2, 3105/2, 3106/1, 3107/2, 3108/2, 3109/2, 3110/4, 3216/1, 3217/3, 3218/2, 3219/2, 3220/2, 3221/2, 3222/2, 3223/2, 3224/2, 3225/2, 3227/2, 3228/2, 3229, 3230/1, 3231, 3232/1, 3233/1, 3234/1, 3235/1, 3236/1, 3267/2, 3268, 3269, 3270/1, 3271/1, 3272/1, 3283/3, 3284/1, 3286/2, 3289/1, 3290/1, 3302/2, 3303/2, 3304/1, 3305/2, 3306/1, 3307/2, 3307/3, 3308/2, 3309/2, 3310/2, 3314/2, 3315/1, 3316/3, 3316/4, 3319/2, 3320/1, 3321/2, 3322, 3323/1, 3324/2, 3325/1, 3326/2, 3327/1, 3328/2, 3329/1, 3330/2, 3330/3, 3331/1, 3441/2, 3442/2, 3443/2, 3444/2, 3447/2, 3476/2, 3477/2, 6628/2, 6629/2 и делови парцела бр. 478/3, 2946/1, 2956/2, 3010/4, 3011/2, 3013/1, 3478/2, 3479/1;

- водена површина: целе парцеле бр. 3010/3, 3011/1, 3019/1, 3078/2, 3099/4, 3100/2, 3102/3, 3103/1, 3104/4, 3106/3, 3107/4, 3108/4, 3109/4, 3110/5, 3110/7, 3110/8, 3217/2, 3217/4, 3218/3, 3219/3, 3220/3, 3221/3, 3222/3, 3223/3, 3224/3, 3225/1, 3226/2, 3227/1, 3283/4, 3283/6, 3309/1, 3310/3, 3311/2, 3314/3, 3315/3, 3316/5, 3316/6, 3319/3, 3320/3, 3321/3, 3323/3, 3324/3, 3327/3, 3328/3, 3331/3, 3432/2, 3434/2, 3435/2, 3436/2, 3437/2, 3441/3, 3442/1, 3443/1, 3445/2, 3447/3, 3467/6, 3467/7, 3469/2, 3470/2, 3472, 3476/3, 3477/1, 6629/4 и делови парцела бр. 3010/5, 3010/6, 3013/2, 3014/3, 3020/1, 3021/3, 3022/3, 3107/3, 3471, 3474, 3475, 3478/1, 3478/3;

- мерно регулациона гасна станица делови парцела бр. 3385/1 и 3410;

- трансформаторска станица: целе парцеле бр. 3100/1, 3100/3 и делови парцела бр. 3097, 3098, 3099/1, 3217/1, 3218/1, 3323/2, 3342, 3386, 3387, 3398, 3433, 3434/1, 3460, 3461 и 6629/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1:2500, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница, преко координата детаљних тачака или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

3.4.2. План нивелације

Коте терена обухваћеног планом крећу се од 75.50 до 80.00 m н.в.

Да би се атмосферске воде усмериле ка северозападном делу где је терен најнижи, на јужном и источном делу планирају се насипања, у просеку 1,50 m, а на појединим местима и до 3,0 m. Планирани нагиби саобраћајница су минимални и крећу се око 0,20%.

План нивелације урађен је на основу катастарског плана Р=1:2500. Након детаљнијих снимања терена у оквиру пројектовања саобраћајница могућа су одређена одступања.

У случају да на терену дође до непоклапања нивелационог решења јавне површине и грађевинске парцеле, колски приступ се мора решити на парцелама осталог грађевинског земљишта.

Планиране коте заштитног тротоара објеката више су за 0,20 m од нивелете саобраћајнице.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирано саобраћајно решење условљено је постојећом планском документацијом, из које су преузети планирани инфраструктурни коридори, који утичу на просторну организацију овог подручја.

Најзначајнији је планирани саобраћајни коридор обилазнице око Петроварадина, односно део планиране трасе Државног пута IB-21 по круни насипа "Марија Снежна". На овој траси планирају се две саобраћајне петље. Прва формира денивелисани прелаз преко железничке пруге Суботица - Нови Сад - Београд (која је уједно прелаз и веза са Државним путем II-100). Друга саобраћајна петља раздваја предметну трасу на два правца: обилазницу око Петроварадина према западу, и ка Државном путу A1 (E75) према северу. У обухвату саобраћајних површина ове две

петље, на површинама на којима се не одвија саобраћај, реализоваће се високо, средње и ниско заштитно зеленило, уз уважавање примарне функције обилазнице.

Мрежа сабирних и стамбених улица унутар овог подручја планира се по трасама постојећих атарских путева и у наставку постојећих улица насеља Садови. Цео концепт саобраћајне уличне мреже заснован је на што рационалнијем искоришћењу и положају постојећих парцела.

Попречни профили планираних улица су од 10,00 до 18,50 m, а у оквиру њих планирају се двосмерне коловозне траке, тротоари и зелени појас. У појединим улицама, које су формиране уз планиране садржаје јавног карактера, налазе се и управни паркинзи за путничке аутомобиле.

У оквиру попречног профила планиране обилазнице налазе се две коловозне траке по смеру кретања и бициклистичка стаза. Ширина регулација ове саобраћајнице је од 60 до 100 m.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко планиране водоводне мреже која ће функционисати у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Планира се изградња примарне и секундарне водоводне мреже у свим постојећим и планираним улицама.

Примарна водоводна мрежа биће профила Ø 150 mm и изградиће се по ободу обухваћеног простора.

Секундарна водоводна мрежа биће профила Ø 100 mm, повезаће се на примарну и чиниће јединствен систем.

Потребе за технолошком водом, у сврху заливања и одржавања зеленила у спортском парку, прање шетних стаза и слично, могуће је репити захватањем воде из подземних водоносних слојева бушеним бунарима.

Планом се омогућава изградња заливног система у спортском парку, а све у циљу одржавања травнатих површина и хортикултурног уређења.

Планирана мрежа задовољиће потребе за водом свих будућих садржаја.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних вода биће решено преко планиране канализационе мреже сепаратног типа, која ће функционисати у оквиру канализационог система Петроварадина.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода у свим постојећим и новопланираним улицама профила Ø 250 mm. Мрежа ће се у складу са

нивелационим карактеристикама терена оријентисати према планираном пречистачу отпадних вода на локалитету "Роков поток".

Имајући у виду да је терен изразито равничарски планом се омогућава изградња црпних станица отпадних вода шахтног типа у регулацији будућих улица. Тачан положај црпних станица утврдиће се кроз израду пројектно техничке документације.

Атмосферске воде одводиће се преко планираних отворених уличних канала које је могуће делимично или у потпуности задевити, а све у зависности од хидрауличких параметара и просторних услова. Мрежа уличних канала биће генерално оријентисана према постојећем отвореном латералном каналу уз насип Р-1.

Пре упуштања атмосферских вода у отворени канал Р-1 потребно је третирати воде на таложнику у циљу одстрањивања суспендованих материја.

Одбрана од поплава

Обухваћени простор брани се од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година преко земљаног насипа "Марија Снежна", који уједно представља и прву одбрамбену линију насеља Петроварадин.

Генералним планом предвиђено је надвишење постојећег насипа до коте одбране од хиљадугодишњих вода. Планирано надвишење реализоваће се у виду земљаног насипа са котом круне од око 82,50 m н.в.

У делу „Водни услови“ дефинисан је заштитни појас насипа, и начин коришћења земљишта унутар овог појаса.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 77,20 до 79,97 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од око 73,70 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземне воде је североисток-југозапад, са смером пада према североистоку.

3.5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом биће решено из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом биће трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 6-Мишелук" и будуће ТС 110/20 kV "Петроварадин". Од ових ТС полазиће 20 kV мрежа на коју ће се повезати све постојеће и планиране трансформаторске станице 20/0,4 kV. Ове ТС ће преко нисконапонске 0,4 kV мреже снабдевати потрошаче, чиме ће се обезбедити квалитетно снабдевање електричном енергијом овог подручја.

Ради обезбеђења квалитетног напајања будућих садржаја потребно је изградити одговарајући број нових ТС 20/0.4 kV и 20 kV мрежу до њих. Нове ТС могу се градити на парцелама свих намена, као слободностојеће или у оквиру објеката, у приземљу објекта. До нових ТС је потребно обезбедити колски прилаз ширине мин. 3m (и висине 3,8 m у случају постојања пасажа) за пролаз возила за редовно и хаваријско одржавање. Типски ормани мерних места за потребе прикључења објеката могу се постављати на регулационим линијама или на приступачном месту на објекту.

Будућа нисконапонска 0,4 kV мрежа може се градити подземно или надземно, а будућа 20 kV мрежа ће се градити подземно, на местима у профилима улица како је планом дефинисано.

На подручју је резервисан простор за изградњу нове ТС 110/20 kV "Петроварадин". Нова ТС ће се градити када ТС "Мишелук" достигне максимално оптерећење, односно после изградње стамбеног насеља Мишелук и оживљавања привредних делатности у радној зони Петроварадина. Планира се изградња 110 kV далековода који ће повезати нову ТС са ТЕ-ТО „Нови Сад“ и са ТС „Нови Сад 6“.

У графичком приказу "План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација" је дата оријентациона траса планираних далековода, а тачна траса ће бити одређена израдом посебног плана детаљне регулације за изградњу ових далековода.

Снабдевање топлотном енергијом

Подручје Садова ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система, из главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Победа-Петроварадин". Ова ГМРС ће преко мерно-регулационих станица (МРС) "Петроварадин I", "Петроварадин II", планиране МРС и дистрибутивне гасоводне мреже снабдевати све постојеће и планиране потрошаче.

Да би се ово подручје комплетно снабдело топлотном енергијом планира се изградња гасовода средњег притиска и нове МРС у централном делу подручја. Од нове МРС потребно је у свим планираним улицама изградити дистрибутивну гасоводну мрежу и прикључити је у гасификациони систем. За потребе снабдевања објеката на парцелама које су намењене пословању, могућа је изградња сопствених мерно-регулационих гасних станица у случају потреба за већим количинама топлотне енергије.

Уз железничку пругу пролази гасовод високог притиска, који представља огранак регионалног гасовода Госпођинци - Нови Сад за сремску страну града. У зони заштитног коридора гасовода није дозвољена изградња објеката.

Оставља се могућност потрошачима који се не прикључе у гасификациони систем да се снабдевају из локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије. Планирана гасификациона и електроенергетска мрежа приказане су на графичком приказу "План енергетске инфраструктуре" у размери 1:2500.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења 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 и становања са пословањем – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;

- објекти мешовите намене, локални центри, објект дечије установе, објекти у намени комунална површина-пијаца – на кровним површинама и фасадама објекта, где просторно-технички услови то дозвољавају; на 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, за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних панела 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 објекта коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

(Хидро)геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама који користе (хидро)геотермалну енергију могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објекта. 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.);
- обезбедити минималне услове топлотног, светлосног, ваздушног и звучног комфора;
- 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 објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа

За све јавне објекте обавезно је спровођење програма енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, 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 и др.)

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.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

3.5.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација 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 и 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.

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

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;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним спортском парку, парку, заштитном зеленику и комуналној површини-пијаци уз обавезну сагласност власника; 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;
- 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. План уређења зелених површина

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је сачувати и допунити новом квалитетном вегетацијом, претежно аутохтоних врста.

Поставка новопланираног линеарног зеленила - дрвореда треба да се базира на садржају попречних профила улица.

У зависности од ширине улице дрвореди ће бити једнострани или двострани, а врста дрвећа, са мањом или већом крошњом. За улице ужег профила од 15 m, које не могу да садрже обострано високо зеленило, користити ниже дрвеће мањих округластих крошњи, или пак формирати једнострани дрворед. У улицама минималне ширине регулације, могу се користити саднице шибља формираног као високостаблашнице, или се у предбаштама кућа породичног становања предлаже поставка високих стабала која би у низу могла да замене дрворед.

Хортикултурно уређење слободних површина преовлађујућег породичног становања треба да се заснива на поставци декоративне листопадне и четинарске вегетације и формирању мањих вртова, који ће заједно чинити укупни зелени фонд овог простора.

На слободном простору уз објекте у којима преовлађују пословни садржаји, у зонама општеградског центра и мешовите намене, могућа је садња дрвећа и озелењавање у складу са положајем објекта и саобраћајних површина на парцели.

Парковска површина и заштитно зеленило

Мања парковска површина, из категорије парка суседства, планира се у урбанистичком блоку број 14, на површини од 1,15 ha. Подручје парка формирано је у продужетку зоне породичног становања, а у непосредној околини планираног општеградског центра и дечије установе. Поред разнолике вегетације парк треба да садржи стазе, одморишта, дечија игралишта и обликовно примерен урбани мобилијар. Парк је директно везан за зону заштитног зеленила уз канал и насип, чиме се укупан зелени фонд овог подручја мултиплицира. У зони заштитног зеленила, основни концепт озелењавања треба да се што више прилагоди постојећој квалитетној вегетацији, уз потребне радове култивације и одржавања.

Подручје спортског парка

У спортском парку, планирано учешће зелених површина износи око 50%. Зеленило прожима читав спортски парк, одваја игралишта и формира издвојене целине, на којима се одвијају поједине рекреативне активности.

Основне спортске површине и објекте треба лоцирати компактно, а озелењавање се планира и у циљу међусобног раздвајања поменутих површина.

Западни део простора организоваће се спортским садржајима (спортска хала) и игралиштима, док ће источни део (постојећи тополик) садржати отворене спортске терене и уређене зелене површине са спортским и забавним садржајима.

Зона спортских игара и забаве решиће се кроз примену слободних форми озелењавања. На том простору пожељно је стварање пољана за игру покривених травњаком отпорним на гажење, засенчених шетних стаза, платоа за пасиван одмор, а такође и површина за игру деце и др.

Обавезно је формирање заштитног појаса ободом целог парка, ради стварања бољих услова за одвијање спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и заштите од ветра.

Комплекс дечије установе

Комплекс дечије установе треба уредити са што више високог зеленила. Обавезна је поставка зеленог заштитног појаса ободом комплекса, како би се овај простор одвојио од околних садржаја. При озелењавању дечије установе треба водити рачуна о врстама декоративног дрвећа и шибља, а треба изоставити садњу астмогених, алергогених и биљака са бодљама. Од укупне површине овог комплекса око 40% се планира под зеленим површинама.

Ограничавајући фактори озелењавања простора

У источном делу простора, у зони заштите насипа од 50 m, забрањена је садња високог дрвећа због очувања коридора за пролазак тешке механизације, за потребе одржавања насипа. Уз Роков поток зона заштите износи 5,0 m, а на овом подручју је, услед потреба редовног одржавања потока, дозвољена садња искључиво травњака.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на подручју обухваћеном планом нема заштићених културних добара нити регистрованих објеката под претходном заштитом, а, такође, није утврђено постојање археолошких налазишта.

У непосредној близини границе планског подручја, ван обухвата плана, налази се споменик културе „Римокатоличка црква Марије Снежне на Текијама“. Приликом

планске разраде простора у близини овог споменика културе, водило се рачуна о очувању карактеристичних визура на објекат цркве.

Са западне стране границе обухвата плана, налази се археолошко налазиште „Навиц“ на којем су пронађени остаци насеља из периода праисторије. Како постоји могућност да се на простору у обухвату плана пронађе усамљено археолошко налазиште, обавеза је инвеститора и извођача да, ако током грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, исте без одлагања прекине и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.8. Услови и мере заштите животне средине

Планирани развој активности на простору плана подразумева спречавање настајања свих видова загађења, сагледавање утицаја и промена које ће се испољити на простору плана и заштити животне средине од загађивања.

Делатности на парцелама преовлађујућег породичног становања треба да задовоље критеријуме који се односе на задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, да обезбеде решавање отпадних вода, дозвољени ниво буке и складиштење сировина у складу са санитарно - хигијенским захтевима.

На просторима намењеним за пословање у зони мешовите намене, потребно је да се приликом изградње нових објеката, сагледају утицаји на квалитет животне средине и обезбеди функционисање уређаја за заштиту средине.

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата плана, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Заштита вода и земљишта

Заштита подземних вода и земљишта обезбедиће се изградњом затворене канализационе мреже отпадних вода, односно преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника у периоду до изградње система за одвођење отпадних вода. Употребљена вода ће бити контролисана, а спроводиће се редовна испитивања у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр 30/10, 93/12 и 101/16), Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС", број 31/82), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања испуштати у атмосферску канализацију, зелене површине и сл., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (паркинг и сл.) пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтреман (сепаратор уља, таложник).

У природне и вештачке водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода, које по Уредби о класификацији вода ("Службени гласник РС", број 5/68), обезбеђују одржавање II класе вода водопријемника и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане вредности.

Заштита ваздуха и заштита од буке

У наредном периоду потребно је обезбедити праћење квалитета ваздуха 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 др. подзаконским актима из ове области.

Заштита од буке и аерозагађења за интензитете који прелазе максимално дозвољене границе обезбедиће се планираним системом саобраћаја и каналисањем саобраћаја према капацитету саобраћајница, као и адекватним озелењавањем простора.

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео 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 одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од отпадних материја

Потребно је обезбедити поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16), 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).

На подручју плана сваки објекат или група објеката треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања. Ови

простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпадака (хартија, стакло, пластика, метал).

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијалне изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса (далековод и базне станице мобилне телефоније), реализовати у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

Заштита природе

На простору обухваћеном планом налази се локални еколошки коридор - деоница Роковог потока, који се, због еколошког значаја, планира као континуиран зелени простор.

У планирању и уређењу деонице Роковог потока, у обухвату плана, очуван је природни изглед и облик обала и корита наведеног водотока.

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.

3.9. Мере заштите од ратних дејстава

На овом простору нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

3.10. 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.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

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“.

3.11. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

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. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила грађења за реализацију планираних намена

4.1.1. Правила грађења за објекте и комплексе јавне намене

Спортски парк

Подручје намењено за спортски парк налази се у северо-источном делу Садова, у урбанистичком блоку број 1, на површини од 9,54 ха.

Спортски парк има готово све елементе зонског парка, али су основни садржај и функција ове површине намењени за активну и пасивну рекреацију.

Подручје спортског парка подељено је постојећим отвореним каналом на западну и источну зону, а овим планом наведени канал се задржава у функцији, као специфична, декоративна природна граница између планиране зоне изградње и неизграђене, озелењене зоне спортског парка.

Изградња спортске хале планирана је у западној зони подручја, док је источна зона искључиво намењена отвореним спортским теренима, отвореним игралиштима и парковској површини.

Пешачка комуникација преко канала омогућиће се формирањем мостова, у складу са просторном диспозицијом партерних парковских елемената.

За објеката спортског парка важе следећи урбанистички критеријуми уређења простора и грађења објеката:

- максималан индекс заузетости јединствене парцеле спортског парка износи до 5 %, а максимална спратност ВП за мултифункционални спортски објекат

(спортска хала) и II за објекат пратећих техничких, санитарних и сервисних садржаја, у зони тениских терена, са равним или плитким косим кровом,

- отворени спортски терени заузимају максимално 25 % од површине парцеле,
- минимално учешће уређених зелених и слободних површина износи 70 %,
- у источној зони парка није дозвољено наткривање отворених спортских терена и игралишта.

У оквиру комплекса спортског парка, могу се реализовати следећи спортски терени: рукометни, мали фудбал, кошаркашки, одбојкашки, тениски, мини-голф, бадмингтон, боћање, као и трим-стаза, стаза за спринт и дечија игралишта.

Отворени спортски терени и игралишта треба да буду тематски груписани и повезани стазама и платоима дефинисаним линеарним зеленилом, са густим зонама високог зеленила и просторима за одмор у међузонама парка.

Остале површине спортског парка планирају се за хортикултурно уређење, као и за уређене травнате површине.

У ободним зонама парка, уз граничну линију заштитне зоне насипа „Марија Снежна“, потребно је формирати густу зону средњег и високог зеленила, како би се редуковали евентуални негативни утицају планиране обилазнице око Петроварадина.

Приликом реализације парка треба узети у обзир постојећи трајни засад топола (источна зона спортског парка) и омогућити етапну реализацију овог простора, у зависности од сукцесивне експлоатације укупне дрвне масе.

Комплекс ТС „Петроварадин“

Комплекс ТС „Петроварадин“ планиран је са јужне стране подручја спортског парка, у урбанистичком блоку број 2, на површини од 0,79 ha.

Планира се изградња ТС 110/20 kV, што подразумева изградњу објеката управљања трафо станицом, трафо поља, прикључних далековаода и других објеката у функцији комплекса.

Индекс заузетости комплекса износи до 50%, а може се повећати у зависности од потреба технолошког процеса трафо станице.

Комплекс дечије установе

Укупан планирани број становника Садова креће се између 5000 и 6000, тако да је, по важећим нормативима, број предшколске деце за коју треба обезбедити смештај у дечијим установама око 300 (5% од укупне популације).

Како је у зони Садова, која се налази ван обухвата овог плана, планирана изградња једне дечије установе за 145 деце, јавила се потреба за додатним бројем места за смештај деце предшколског узраста.

Комплекс дечије установе планира се у урбанистичком блоку број 19, непосредно уз планирани парк и зону заштитног зеленила уз насип „Марија Снежна“, на површини од 0,81 ha.

Зона изградње објекта дечије установе планира се на минималном растојању од 15 m према западној и 11 m према северној и јужној граници јединствене парцеле комплекса.

У дефинисаној зони изградње (око 30 x 50 m) индекс заузетости износи до 50 %.

Објект дечије установе планиран је спратности П+1 са равним кровом или косим кровом благог нагиба.

Табела: планирана предшколска установа

Број урб. блока	површина комплекса (ha)	спратност објекта	брuto развијена површина објекта (m ²)	број деце	однос површина комплекса/ деце (m ²)	брuto развијена површина објекта/ деце (m ²)
19	0,81	П+1	1500	150	55	10

Планирано уређење комплекса обухвата изградњу комплекса, према датим условима локације (површина комплекса, правац приступа, оријентација) и уређење комплекса које подразумева одговарајуће ограђивање, озелењавање, поплочавање, постављање игралишта за децу.

Слободне површине унутар комплекса предшколске установе се уређују као квалитетно озелењене и делимично поплочане са одговарајућим мобилијаром.

За планирани комплекс предшколске установе дефинишу се следећи услови уређења слободних површина:

- неопходно је формирати густ појас заштитног зеленила према саобраћајницама,
- за игру деце потребно је поставити игралишта са подним засторима од меких материјала (трава, песак, тартан) и справама за игру прилагођеним узрасту,
- комплекс обавезно мора бити ограђен оградом максималне висине 150 cm, (зидани парапетни део може бити максимално 60 cm висине, док је остатак ограде транспарентан).

Потребан паркинг за кориснике и запослене предвиђен је у оквиру регулације планиране саобраћајнице са западне стране комплекса.

Комплекс пијаце

Подручје намењено за комплекс пијаце налази се у централном делу насеља Садови, у делу урбанистичког блока број 17, на површини од 0,44 ha.

Планира се изградња приземног објекта позиционираног на регулациону линију суседних парцела породичног становања у овом урбанистичком блоку.

У објекту се планирају трговачки, сервисни, технички, санитарни и други садржаји комплементарни функцији пијаце.

Планирана спратност је П, а индекс изграђености у дефинисаној зони изградње износи до 100%, уз максималну дубину габарита објекта од 6,0 m.

Није дозвољено формирање фасадних отвора на грађевинској линији објекта према парцелама породичног становања.

Просторна организација отвореног дела пијаце формираће се према потребама корисника (размештај мобилијара, тезги, итд.).

Дозвољено је наткривање отвореног дела пијаце искључиво употребом лаких, монтажних конструкција.

4.1.2. Правила грађења за остало грађевинско земљиште

Породично становање и породично становање са пословањем

Породично становање, као преовлађујућа намена, планира се у следећим урбанистичким блоковима : цели блокови бр. 7, 9, 10, 11, 12, 13, 20, 21, 22, 23 и 24, и делови урбанистичких блокова, бр. 15, 16 и 17. У зони породичног становања дозвољена је изградња једног породичног објекта спратности до П+1+Пк и једног помоћног или пословног објекта спратности П.

За објекте породичног становања утврђују се следећа правила изградње:

- за слободностојеће објекте минимална површина парцеле је 300 m^2 , а минимална ширина уличног фронта је 12,0 m, уз дозвољену толеранцију до 10%;
- за двојне објекте минимална површина парцеле је 200 m^2 ;
- индекс заузетости парцеле је до 40 %, а индекс изграђености до 1,2;
- максималан број јединица у објекту је четири, а максимална развијена корисна површина објекта до 480 m^2

Препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи минимално 500 m^2 , а ширина уличног фронта минимално 15,0 m.

Од ових правила изузимају се парцеле које се због конфигурације терена или рестрикција непосредног окружења морају задржати, а прелазе површину од 600 m^2 .

Ако је површина парцеле већа од 600 m^2 , индекс заузетости парцеле је до 30%.

Објекти се могу градити као слободностојећи или двојни, на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15).

Спратност главних објеката је до П+1+Пк, а могућа је изградња и сутерена у објекту.

Грађевинска линија породичних стамбених објеката је по правилу на удаљености од 3,0 до 5,0 m од регулационе линије, а изузетно на регулационој линији у складу са непосредним суседством. Положај објекта треба прилагодити конфигурацији терена и суседним изграђеним објектима.

У породичном стамбеном објекту могу се обављати пословне делатности које не угрожавају становање (еколошки и функционално прихватљиве у зони породичног

становања) у складу са смерницама из Генералног плана. Приземља објеката могу се користити као пословни простор.

Максимално учешће пословања у овој зони износи до 20 % на парцели.

Паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених и пословних јединица.

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

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

Породично становање са пословањем на већим парцелама заузима део простора у ободним зонама обухвата плана, у урбанистичким блоковима бр. 4, 5, 6, 8, 26 и 27. У оквиру ове намене планира се веће учешће пословања у становању, које мора да буде заступљено на парцели од 20% до 50%.

За објекте породичног становања са пословањем на већим парцелама, утврђују се иста правила изградње објеката као у зонама породичног становања, а минимална површина парцеле износи 500 m².

Препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи минимално 600 m², а ширина уличног фронта минимално 15,0 m.

Од ових правила изузимају се парцеле које се због конфигурације терена или рестрикција непосредног окружења морају задржати, а прелазе површину од 1000 m².

Ако је површина парцеле већа од 1000 m², примењује се индекс заузетости до 30%.

Препоручује се реализација стамбеног и пословног простора у односу 50% : 50%, односно максимално две стамбене јединице у објекту.

Мешовита намена – преовлађујуће пословање са становањем

Зона мешовите намене планирана је уз новопланирану обилазницу, као и уз трасу железничке пруге Београд – Нови Сад – Суботица, у урбанистичким блоковима бр. 3 и 25. Планирани објекти су пословног и пословно - стамбеног карактера. Учешће пословања на парцели, у укупној корисној површини изграђеног објекта, је минимум 50%.

У овим зонама планиране су различите врсте пословних садржаја, а најчешћи садржаји су из области трговине, производног и услужног занатства, угоститељства, односно из области терцијарних делатности. Акценат је на оним врстама делатности које су компатибилне становању и не угрожавају основне животне услове и квалитет становања.

Планирају се слободностојећи објекти, а дозвољена је реализација једног објекта на парцели.

За објекте мешовите намене минимална површина парцеле износи 500 m².

Дозвољена спратност објеката је максимално П+1+Пк или П+2 са равним кровом, тако да укупна висина објекта не пређе 12 m. Индекс заузетости парцеле је до 50%.

Дозвољена је реализација једне стамбене јединице у објекту, уз максималну развијену корисну површину стамбеног дела објекта од 480 m²

Како се у на овом подручју налазе заштитни појас насипа (30 m) и пруге (25 m), у наведеним зонама заштите није дозвољена изградња објеката и садња дрвећа.

Грађевинска линија објеката формира се на минимум 5,0 m од регулационих линија планираних саобраћајница, осим на парцелама на којима заштитни појас насипа и пруге онемогућава овако дефинисану зону изградње. На овим парцелама дозвољено је поклапање регулационе и грађевинске линије.

Обавезно је формирање густог зеленог појаса у предбаштама објеката, у зони мешовите намене.

За паркирање возила потребно је обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Планирани садржаји ће се оградити лако прозачном оградом. Не дозвољава се реализација пуне ограде, а могуће је формирање пуног парапета до висине 0,60 m.

Општеградски центар

Општеградски центар је урбанистичка целина у којој преовлађују ванстамбени садржаји локалног карактера. Локални центри планирају се на два локалитета, у деловима урбанистичких блокова бр. 15 и 16, на укупној површини од 0,90 ha.

Планирају се објекти спратности до П+1+Пк и П+2 са равним кровом. У оквиру ове намене могу се реализовати административни, културни и други ванстамбени садржаји у складу са потребама становника Садова. Садржаји општеградског центра, поред простора за свакодневно и повремено снабдевање, подразумевају и простор за потребе месне заједнице (сале, библиотека, културно-уметничка друштва и сл.), за пошту, банку, апотеку, угоститељство, итд. Услужно занатство, личне услуге и мање прозводне јединице планирају се у зонама породичног становања са пословањем и зони мешовите намене.

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

На простору центра који се не налази под објектима, потребно је уредити слободне површине, озеленити их, поплочати и хортикултурно уредити и поставити одговарајући мобилијар. Могуће је формирати додатни број паркинг места за кориснике овог простора у унутрашњости блока, али не преко 50% од укупне површине неизграђене зоне парцеле.

За изградњу објеката центра утврђују се следећа правила:

- спратност објеката је до П+1+Пк и П+2 са равним кровом,

- индекс заузетости за новоформиране парцеле износи до 50% (до 100% у дефинисаној зони изградње),
- грађевинска линија за објекте локалног центра поставља се на регулациону линију планиране саобраћајнице, а зона изградње је дефинисана у графичком прилогу „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у размери 1:2500,
- обавезно је формирање пуне оgrade минималне висине 2,0 m, на северној граници парцеле, према парцелама породичног становања и
- дозвољава се етапна изградња објеката.

За сва остала правила која нису дефинисана овим планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15).

4.2. Правила за формирање грађевинске парцеле

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

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, које су углавном у функцији пољопривредне производње. На подручју у обухвату плана евидентирани су мање зоне бесправно изграђених породичних стамбених објеката, као и слободни неизграђени простори планирани за друге намене, за које су утврђена правила парцелације.

Новом парцелацијом максимално се уважава постојеће стање катастарских парцела.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле, које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја. Препоручује се да се припоје суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

Од парцела које имају приступ на две улице, обавезно формирати две грађевинске парцеле, уколико обе задовољавају услове дате овим планом.

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

Парцеле које се налазе на завршетку стамбених улица (које су планиране за потребе препарцелације већих парцела) прихватају се као грађевинске са ширином фронта мањом од 12 m, тј. са уличним фронтом од минимално 8 m, колико износи ширина регулације стамбених улица.

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 одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 – др. закон и 9/16 - УС),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11) и
- Закона о железници ("Службени гласник РС", бр. 45/13 и 91/15).

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити одредбе Правилника 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). Тротоаре и паркинге изграђивати од монтажних бетонских елемената или плоча које могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово поред обликовног и визуелног ефекта има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

У графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње", у размери 1:2500, приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница. Прикључење објеката на саобраћајну уличну мрежу планира се једним колским пролазом по катастарској парцели.

У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. Ширина паркинг простора за управно паркирање износи од 2,30 m до 2,50 m, а дужина од 4,60 до 5,0 m.

Највећи уздужни нагиб износи 12%, најмања ширина тротоара 1,6 m, а најмањи радијус кривина у уличној мрежи саобраћајница износи 6 m.

На местима где то услови дозвољавају могућа је изградња уличних паркинга (и ако нису уцртани у графичким приказима) уз обавезно задржавање и заштиту постојећих појединачних стабала или дрвореда.

Паркирање возила за сопствене потребе власници породичних и стамбених објекта свих врста, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине

јавног пута, и то једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно паркинг место на 70 m^2 корисне површине.

Приликом изградње објеката у заштитном пружном појасу од 200 m рачунајући од осе крајњих колосека применити одредбе Закона о железници.

Најмања ширина коловоза која је планом предвиђена је 5 m за двосмерне и 3 m за једносмерне саобраћајнице. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m . На саобраћајницама где саобраћају возила јавног градског превоза путника радијуси кривина треба да су 12 m . Тротоари су минималне ширине $1,6 \text{ m}$, док двосмерне бицикличке стазе морају бити ширине 2 m .

4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m .

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је $1,0 \text{ m}$, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре $0,5 \text{ m}$.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи од $0,7$ до $1,0 \text{ m}$, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи $1,2-1,5 \text{ m}$ мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. $1,0 \text{ m}$ од сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објекта пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације отпадне и атмосферске полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник отпадне канализације је Ø 250 mm, а атмосферске канализације Ø 300 mm.

Трасе отпадне и атмосферске канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1,0 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објекта високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објекта.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимум 50,0 m.

Канализациони прикључци

Прикључак на отпадну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад, а у складу са типом објекта и техничким нормативима.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

Ревизионо окно лоцира се у парцели корисника на 0,5 m од регулационе линије парцеле.

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материја, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на отпадну канализацију под условом да постави водомер за мерење испрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења препумпавањем.

За решавање одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06-др. одлука).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за пред третман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сад.

Водни услови

Границе и намена земљишта на које право коришћења или право својине имају ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад и ВД "Шајкашка" Нови Сад, не може се мењати без посебне сагласности ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.

Уређење простора и његово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и функције водних објеката нити спровођење одбране од поплава.

У појасевима радно-инспекционих стаза, дуж леве и десне обале потока, у ширини мин. 10,0 m (у грађевинском реону мин. 5,0 m) од ивице обале потока није дозвољена изградња објеката (зграда, ограда, шахтова, вентила, ознака и сл.). Овај појас треба да остане слободан и у свако доба проходан за тешку грађевинску механизацију која ради на одржавању потока.

За лоцирање објеката у зони насипа I одбрамбене линије са брањене стране, услов је да у појасу ширине 10 m од ножице насипа, мора се оставити слободан појас за радно-инспекциону стазу за пролаз возила и механизације службе за одбрану од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У овом појасу није дозвољена изградња никаквих објеката.

У појасу од 10 m до 30 m удаљености од ножице насипа могу се планирати објекти нискоградње (пут, паркинг и сл.), али није дозвољена изградња надземних објеката као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре.

У појасу од 30 m до 50 m удаљености од ножице насипа може се планирати изградња, адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних до 1,0 m дубине као и постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре до 1,0 m дубине.

За лоцирање објеката у зони насипа I одбрамбене линије са небрањене стране, услов је да у појасу ширине 10 m од ножице насипа мора се оставити слободан појас за радно-инспекциону стазу за пролаз возила и механизације службе за одбрану од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа и сл.

У инундационом појасу насипа на удаљености 10 m до 50 m од ножице насипа у којем постоји или је планиран заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом, није дозвољена изградња никаквих објеката.

Планирани насип предвидети тако да се обезбеди његова статичка и филтрациона стабилност.

Насип који ће имати искључиво улогу одбрамбеног насипа за велике воде реке Дунав, треба да задовољи критеријуме за дунавске насипе. Да буду димензионисани на 1% велику воду са сигурносним надвишењем од 1,2 m. Ширина круне мин. 6 m, нагиб небрањене косине 1:3, брањена косина са банкином, од круне до банке 1:3, од банке до ножице 1:7, а без банке 1:7 за цео профил. Принасипски појасеви са небрањене стране 10 m, а са брањене 50 m.

Насип који ће имати двоструку намену и служити као одбрамбени насип и као труп пута треба да има сигурносно надвишење од 1,2 m изнад 1% ВВ, плус висина конструкције коловоза. Ни један елемент пута не сме да зађе у тело насипа. Нагиб косине као и у претходној тачки, осим у случају где се труп пута наслања на постојећи труп пруге. Тада се нагиби са брањене косине уклапају у косине насипа пруге.

На делу укрштања насипа са мостовском конструкцијом, најмања висина између круне насипа или коловозне конструкције и ДИК-а не сме бити мања од 4,5 m.

По питању одржавања делова насипа на чијој круни се налази коловозна конструкција, неопходно је да ово ЈВП "Воде Војводине" и ЈП "Путеви Србије" сачине споразум о преузимању одржавања насипа на делу на којем се налази коловозна конструкција.

Евентуално коришћење принасипских појасева може се прихватити искључиво уз претходно спроведену анализу и доказ да се коришћењем неће угрозити стабилност насипа.

Мостове (пропусте) на потоцима, предвидети са довољним протицајним отвором, тако да се омогући течење са слободним воденим огледалом за протицај повратног периода $T=100$ год.

Предвидети таква решења којима ће површинске и подземне воде бити заштићене од загађивања.

У природне и вештачке водосток и језера забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода (предтретман, примарно, секундарно или терцијарно) тако да концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној воду (ефлуенту) обезбеди одржавање минимално доброг еколошког статуса квалитета реципијента, не наруши добар статус површинске воде и задовољи прописане граничне вредности у оквиру Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површине воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14).

4.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај ОММ-а прибавити од 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

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади објекта у коме ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Прикључак на заједнички антениски систем извести према условима надлежног оператора.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

4.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

У оквиру обухвата плана за следеће локације је обавезна израда урбанистичког пројекта:

- западна зона спортског парка у којој се планира изградња спортске хале, на подручју од регулације новопланиране саобраћајнице са западне стране до отвореног канала са источне стране локације и

- пословни комплекси са сложеном технологијом у зони мешовите намене, на грађевинским парцелама већим од 0,5 ha.

5. 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 просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Траса планираних далековада дата је оријентационо, а тачан положај планираних далековада биће утврђен посебним планом детаљне регулације.

Део обилазнице око Петроварадина (део Државног пута IB-21) који се налази у обухвату овог плана спроводи се на основу Плана детаљне регулације инфраструктурног коридора Државног пута IB-21 на административном подручју Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 26/17).

Саставни део плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године..... A4
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње..... P 1 : 2500
3. План регулације површина јавне намене..... P 1 : 2500
4. План водне инфраструктуре..... P 1 : 2500
5. План енергетске инфраструктуре..... P 1 : 2500.

План детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови 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 грађевинске послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације простора "Садови" у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 14/09), у делу за који се овај план доноси.

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

Образложење

Законом о планирању и изградњи прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

Овлашћења за доношење урбанистичких планова садржана су у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и члану 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08).

Скупштина Града Новог Сада је на XI седници 22. фебруара 2013. године донела Одлуку о изради плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 10/13).

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада разматрала је на седницама 03.06.2013. године и 27.05.2015. године Концепт плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину.

Подручје које је обухваћено планом, налази се на сремској страни града, у КО Петроварадин, у источном делу грађевинског подручја града Новог Сада.

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) подручје у обухвату плана намењено је претежно породичном становању и породичном становању са пословањем (мешовита намена).

Преовлађујуће намене ове просторне целине су: породично становање, део планиране трасе обилазнице око Петроварадина - део Државног пута IB-13 (М-21), како је то предвиђено верификованим Концептом генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године и просторна целина спортског парка на северу обухваћеног подручја. Источну и северну границу простора чини постојећи хидротехнички објекат - насип "Марија снежна", са јужне и југозападне стране простор је ограничен трасом железничке пруге Београд – Нови Сад – Суботица, а са западне и северозападне постојећом, изграђеном зоном насеља Садови. Подручје у обухвату плана карактерише претежно неизграђено грађевинско земљиште уз следеће ограничавајуће факторе: трасу пруге Београд – Нови Сад – Суботица и хидротехничке објекте (одбрамбени насип "Марија снежна" и канал уз насип) са потребним зонама заштите.

Планом детаљне регулације утврђена је граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне, намена земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама и мере заштите природних и створених вредности.

Посебне услове за израду плана доставили су „Електровојводина д.о.о.“, „Електродистрибуција“ Нови Сад; Јавно предузеће "Војводинашуме" Петроварадин; Јавно предузеће "Електромрежа Србије", Погон преноса Нови Сад; Јавно предузеће

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина *
Град Нови Сад *
Градско управно заједништво *
Нови Сад *
Српска република
Аутономна покрајина Војводина *
Град Нови Сад *
Градско управно заједништво *
Нови Сад *

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан МИХАЈЛОВИЋ

Staszewski
Kozłowski
Tatolomany
Epistefani
Hajducsik
Talepulos
Vidék Varos

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-270/12
Дана: 02.08.2017. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКОГ ПАРКА И
ЈУГОИСТОЧНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ САДОВИ У ПЕТРОВАРАДИНУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину обављена је на 74. седници одржаној 07.08.2015.године, са почетком у 08,00 часова, на 83. седници која је одржана дана 04.11. 2015. године и на 164. седници одржаној 02.08.2017.године у згради ЈП „Урбанизам“, Булевар цара Лазара 3 у великој сали на III спрату.

74. седници су присуствовали Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Марко Јовановић, Зоран Вукадиновић, Радосав Шћепановић и Милан Ковачевић, чланови Комисије за планове.

83. седници су присуствовали: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Марко Јовановић, Радосав Шћепановић, Васо Кресовић, Милан Ковачевић и Зоран Вукадиновић, чланови Комисије.

164. седници су присуствовали: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Зоран Вукадиновић, Радосав Шћепановић и Милан Ковачевић, чланови Комисије за планове.

164. седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Градске управе за заштиту животне средине и Завода за заштиту споменика културе града Новог Сада.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће :

1. Да је Одлука о изради плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину усвојена на XI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 22. фебруара 2013. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 10/13) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину на животну средину.

2. Да је Концепт плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину, разматран на 67. седници Комисије за планове, одржаној 27.05.2015. године, када је Комисија дала позитивно мишљење на исти, уз одређене сугестије обрађивачу плана.

3. Да је текст за Нацрт плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину припремљен у складу са Законом 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 и 145/14) .

4. Да је Комисија за планове разматрала наведени Нацрт плана на 74. седници одржаној 07.08.2015. године, на којој је констатовано да је текст Нацрта усклађен са изменама Закона о планирању и изградњи које су у међувремену наступиле. Поред наведеног, Комисија за планове је заузела став да је потребно да обрађивач плана преиспита саобраћајно решење у јужном делу насеља, како би се омогућила непосредна веза тог дела насеља са магистралним путним правцима, и да о истом извести Комисију на једној од наредних седница.

5. На 83. седници, одржаној 04.11.2015.године, Комисија је разматрала мишљење саобраћајне службе ЈП „Урбанизам“, допис бр.1843/15 од 27.10. 2015. године. Том приликом је заузела став да прихвата понуђено саобраћајно решење, дато у мишљењу, те да се у складу са чланом 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник број 132/14) може наставити поступак доношења плана. Поред тога, Комисија је сугерисала обрађивачу плана, да приликом израде планског документа, који ће обухватити и преостали део насеља Садови, такође преиспита постојеће саобраћајно решење у циљу изналажења још једног прикључка на магистралне саобраћајнице.

Такође, Комисија је била сагласна да се изврши корекција текста Нацрта плана на 25. стр. у складу са усменим образложењем обрађивача изнетим на 74. седници Комисије за планове (у делу текста „Општеградски центар“ у другом ставу, прва реченица требало би да гласи: „Планирају се објекти спратности до П+1+Пк и П+2 са равним кровом.“).

6. Да је на 164. седници, одржаној 02.08.2017.године поново разматран Нацрт плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину, јер је у међувремену (26.05.2017.године) усвојен План детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута IB-21 на административном подручју града Новог Сада чије је доношење условило измене планског решења у Нацрту плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину.

7. Да је Комисија за планове разматрала Нацрт плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину на 164. седници одржаној 02.08.2017. године и дала позитивно мишљење на исти, уз услов да се прибави Мишљење Јавног предузећа „Путеви Србије“ и о томе извести Комисија, најкасније до јавне седнице на којој ће се разматрати примедбе након обављеног јавног увида.

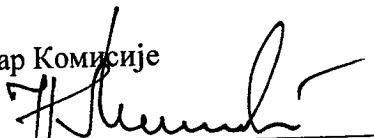
8. Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Овај извештај је саставни део записника са 164. седнице Комисије за планове.

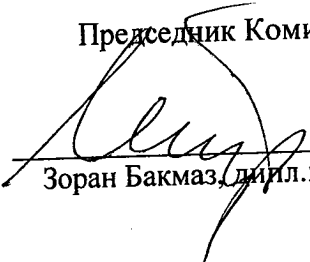
Извештај доставити:

1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије


Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије


Зоран Бакмаз, дипл.инж.геод.

В.Д. Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-270/12
Дана: 19. 07. 2018. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКОГ ПАРКА И ЈУГОИСТОЧНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ
САДОВИ У ПЕТРОВАРАДИНУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 3. (јавној) седници која је одржана дана 19.07.2018. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 09,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину.

3. седници су присуствовали: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Нада Милић, секретар Комисије, Зорица Флорић Чанадановић и Васо Кресовић, чланови Комисије.

Одлука о изради плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину усвојена је на XI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 22. фебруара 2013. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 10/13) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину на животну средину.

Нацрт плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Концепт плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину разматран је на 67. седници Комисије за планове, одржаној 27.05.2015. године, када је Комисија дала позитивно мишљење на исти, уз одређене сугестије обрађивачу плана.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину, извршила је Комисија за планове на 74. седници одржаној 07.08.2015. године, на 83. седници одржаној 04.11.2015. и на 164. седници одржаној 02.08.2017. године, када је Комисија дала позитивно мишљење на исти уз услов да се исходује мишљење Јавног предузећа „Путеви Србије“ најкасније до јавне седнице.

Нацрт плана је изложен на јавни увид у периоду од 13.04. до 12.05.2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 12. априла 2018. године). У току јавног увида достављене су 4 (четири) примедбе на предложено урбанистичко решење. Једна примедба је

достављена у току јавног увида у Нацрт плана детаљне регулације северозападне зоне Садова у Петроварадину, који је истовремено био изложен на јавни увид, али како се односи на парцелу у обухвату овог плана, обрађивач плана је примедбу обрадио као пету у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 3. (јавној) седници, одржаној 19.07. 2018. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 18.07. 2018. године), разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину.

Након изношења става обрађивача по приспелим примедбама, на јавној седници је омогућено подносиоцима да додатно образложе своје примедбе, након чега је закључен јавни део седнице.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да су у току јавног увида поднето 5 (пет) примедби:

1. Јосип Опачић, Нови Сад;
2. Борислав и Мирјана Гвозденац, Петроварадин;
3. Синиша Савић, Нови Сад,
4. Телеком Србија а.д., Дирекција за технику, Нови Сад и
5. Ева Вајда Рушко, Нови Сад.

Примедба број 1:

(Подносилац: Јосип Опачић из Новог Сада)

Примедба се односи на парцелу број 3446/5 КО Петроварадин, која се планом намењује породичном становању и планираној саобраћајници.

Подносилац је става да парцела „остане у постојећем облику, то јест да јој се ништа не одузима за јавну површину-улицу.“

Подносилац то образлаже важећим планским решењем (План детаљне регулације простора "Садови" у Петроварадину („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 14/09).

Комисија за планове прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 2:

(Подносиоци: Борислав и Мирјана Гвозденац из Петроварадина)

Примедба се односи на парцеле број: 3425, 3426, 3427 и 3428, КО Петроварадин, које се налазе у зони планиране саобраћајнице, породичног становања и мешовите намене.

Став подносиоца је да се планирани јавни пролаз, који је планиран између предметних парцела, укине због намере да се парцеле обједине.

Комисија за планове прихвата примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 3:

(Подносилац: Синиша Савић из Новог Сада)

Примедба се односи на парцелу број 3342 КО Петроварадин, која се планом намењује породичном становању са пословањем и планираним саобраћајницама.

Први део примедбе односи се на планирану намену, а подносилац је става да се предметни урбанистички блок намени породичном становању у складу са наменама блокова у окружењу.

Други део примедбе односи се на планирану саобраћајницу и евентуално сужавање планиране регулације јер се цела улица налази на парцели подносиоца.

Трећи део примедбе односи се на текстуални део плана и то на поделељак 3.4.2. „План нивелације“ у којем се наводи: „Након детаљнијих снимања терена у оквиру пројектовања саобраћајница могућа су одређена одступања, тако да нивелациони план представља основу за даљу разраду. Остало земљиште уредити након реализације саобраћајница.“

Подносилац је става да то у великој мери отежава реализацију простора, јер се саобраћајна инфраструктура реализује након изградње објеката на целом подручју. Такође, то ставља у неједнак положај бесправне градитеље, који су већ реализовали објекте на постојећој коти терена, и оне који то желе да ураде кроз редован поступак изградње објеката.

Комисија за планове прихвата примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду. Комисија констатује да је кориговала број парцеле у односу на Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду а у складу са поднетом примедбом.

Примедба број 4:

(Подносилац: Телеком Србија а.д., Дирекција за технику, Нови Сад.

Примедба се односи на део текста плана, где се у поглављу 3.5.5. „Електронске комуникације“, у делу који се односи на системе мобилне телефоније, наводи: „изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;“.

Подносилац је става да претходно наведено може да утиче на безбедност ваздушног саобраћаја и да овај део текста треба избрисати из текстуалног дела плана.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 5:

(Подносилац: Ева Вајда Рушко из Новог Сада)

Примедба се односи на парцелу број 3389/1 КО Петроварадин, која се планом намењује породичном становању.

Подносилац је става да се уведе јавна саобраћајница уз северну границу парцеле како би била могућа подела на четири парцеле. Подносилац то образлаже димензијама постојеће парцеле и немогућношћу поделе између тренутних власника.

Приложен је предлог парцелације урађен у геодетском бироу „Геопројект“.

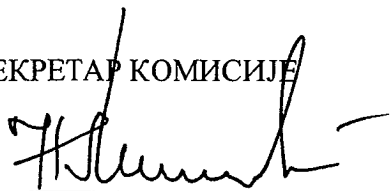
Примедба се прихвата

Комисија за планове прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Комисија констатује да је исходовано мишљење ЈП „Путеви Србије“ број VIII 953-17076/17-1 од 18.09.2017. године.

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање. Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

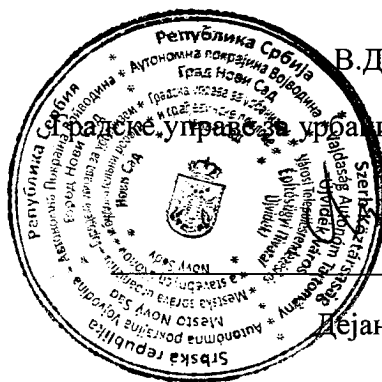


Нада Милић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.



В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

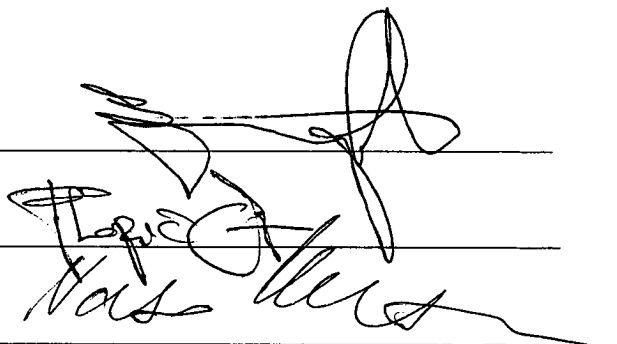
Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саоб.

2. Зорица Флорић Чанадановић, дипл.инж.арх.

3. Васо Кресовић, дипл. инж. арх.



ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду
Нацрта плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу
Садови у Петроварадину

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 02.04.2018. године, закључак број 35-270/2012-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину, и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 13. априла 2018. године до 12. маја 2018. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама месне заједнице "Петроварадин", Чајковског 1а, у Петроварадину.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је 4 примедбе, које су доставили:

1. Јосип Опачић, Нови Сад;
2. Борислав и Мирјана Гвозденац, Петроварадин;
3. Сениша Савић, Нови Сад и
4. Телеком Србија а.д., Дирекција за технику, Нови Сад.

Једна примедба стигла је у току јавног увида нацрта Плана детаљне регулације северозападне зоне Садова у Петроварадину који је истовремено био изложен на јавном увиду, али како се односи на парцелу у обухвату овог плана, размотрена је у предметном извештају. Примедбу је поднела Ева Вајда Рушко из Новог Сада.

Примедба број 1:

(Подносилац: Јосип Опачић из Новог Сада)

Примедба се односи на парцелу број 3446/5 КО Петроварадин, која се планом намењује породичном становању и планираној саобраћајници.

Подносилац је става да парцела „остане у постојећем облику, то јест да јој се ништа не одузима за јавну површину-улицу.“

Подносилац то образлаже важећим планским решењем (План детаљне регулације простора "Садови" у Петроварадину („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 14/09).



Примедба се прихвата

Увидом у спроведене парцелације на основу важећег плана детаљне регулације предметна парцела задржаће се постојећем стању. Исто важи и за парцелу број 3446/6 која се налази на источној страни планиране саобраћајнице.

Примедба број 2:

(Подносиоци: Борислав и Мирјана Гвозденац из Петроварадина)

Примедба се односи на парцеле број: 3425, 3426, 3427 и 3428, КО Петроварадин, које се налазе у зони планиране саобраћајнице, породичног становања и мешовите намене.

Став подносиоца је да се планирани јавни пролаз, који је планиран између предметних парцела, укине због намере да се парцеле обједине.

Примедба се прихвата

Планирани јавни пролаз ће прећи у намену породичног становања.

Примедба број 3:

(Подносилац: Синиша Савић из Новог Сада)

Примедба се односи на парцелу број 3442 КО Петроварадин, која се планом намењује породичном становању са пословањем и планираним саобраћајницама.

Први део примедбе односи се на планирану намену, а подносилац је става да се предметни урбанистички блок намени породичном становању у складу са наменама блокова у окружењу.

Други део примедбе односи се на планирану саобраћајницу и евентуално сужавање планиране регулације јер се цела улица налази на парцели подносиоца.

Трећи део примедбе односи се на текстуални део плана и то на поделака 3.4.2. „План нивелације“ у којем се наводи: „Након детаљнијих снимања терена у оквиру пројектовања саобраћајница могућа су одређена одступања, тако да нивелациони план представља основу за даљу разраду. Остало земљиште уредити након реализације саобраћајница.“

Подносилац је става да то у великој мери отежава реализацију простора, јер се саобраћајна инфраструктура реализује након изградње објеката на целом подручју. Такође, то ставља у неједнак положај бесправне градитеље, који су већ реализовали објекте на постојећој коти терена, и оне који то желе да ураде кроз редован поступак изградње објеката.



Примедба се прихвата у сва три дела

Урбанистички блок 6 биће намењен породичном становању, јер та измена неће превише утицати на функционалну организацију простора.

Планирана саобраћајница по западној међи предметне парцеле биће сужена са планираних 16 m на 15 m, колика је ширина јужног наставка планиране саобраћајнице.

Што се тиче услова за нивелацију, како би се олакшала реализација овог дела простора, нарочито за становнике који желе да зидају кроз редовну грађевинску процедуру, из текстуалног дела биће избрисана последња реченица у поделу 3.4.2. „План нивелације“ : „Остало земљиште уредити након реализације саобраћајница.“.

Такође, у текст плана додаће се услов да се колски приступ мора решити на парцелама осталог грађевинског земљишта, у случају да на терену дође до непоклапања нивелационог решења јавне површине и грађевинске парцеле.

Примедба број 4:

(Подносилац: Телеком Србија а.д., Дирекција за технику, Нови Сад.

Примедба се односи на део текста плана, где се у поглављу 3.5.5. „Електронске комуникације“, у делу који се односи на системе мобилне телефоније, наводи: „изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;“.

Подносилац је става да претходно наведено може да утиче на безбедност ваздушног саобраћаја и да овај део текста треба избрисати из текстуалног дела плана.

Примедба се прихвата

Овај део текста биће избрисан из текстуалног дела плана.

Примедба број 5:

(Подносилац: Ева Вајда Рушко из Новог Сада)

Примедба се односи на парцелу број 3389/1 КО Петроварадин, која се планом намењује породичном становању.

Подносилац је става да се уведе јавна саобраћајница уз северну границу парцеле како би била могућа подела на четири парцеле. Подносилац то образлаже димензијама постојеће парцеле и немогућношћу поделе између тренутних власника.

Приложен је предлог парцелације урађен у геодетском бироу „Геопроект“.

Примедба се прихвата

На предметној парцели биће планирана јавна саобраћајница минималне ширине 8 m, како би се олакшала парцелација и реализација простора.



Извештај припремио:

Руководилац изработом нацрта урбанистичког плана:



Марко Стојановић, дипл. инж./арх.

Директор:



Милан Миладиновић, дипл. инж. арх.