

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-67/2011-II
Дана: 09. септембра 2022. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину, пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину и Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-67/2011-II од 09. септембра 2022. године, с молбом да се Предлог плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе План у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош Вучевић

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 163. седници одржаној 09. септембра 2022. године, поводом разматрања Нацрта плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину, пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину и Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину, и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе план у предложеном тексту и закључи:

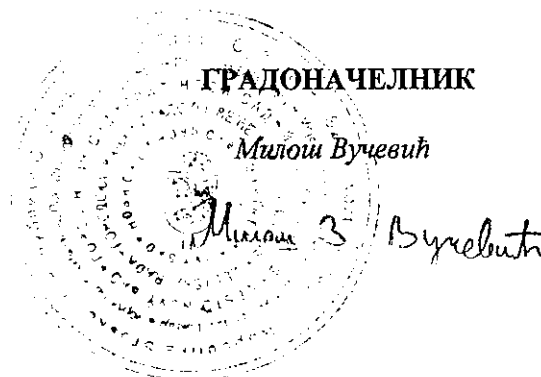
" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину пре излагања на јавни увид са 137. седнице од 15.07.2021. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину са 6. седнице Комисије за планове од 25.08.2022. године, као и Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину.

2. Закључак са Планом и извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове."

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

- Милован Амиџић, члан Градског већа Града Новог Сада,
а за повереника:
- Дејан Михајловић, вд начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-67/2011-II
Дана: 09. септембра 2022. године
НОВИ САД

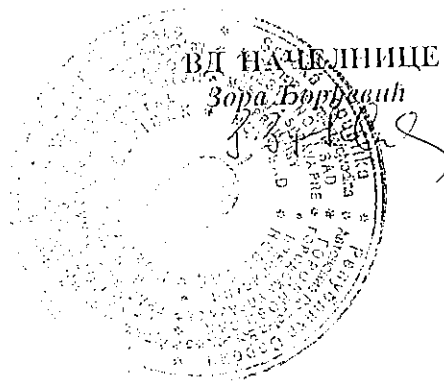


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2021-668
18. јануар 2022. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана генералне регулације
Петроварадина са Петроварадинском тврђавом

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт
плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом.
Градска управа нема примедбе на припремљени текст нацрта плана
генералне регулације.



ПРЕДЛОГ

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) Скупштина Града Новог Сада на _____ седници _____ године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНА СА ПЕТРОВАРАДИНСКОМ ТВРЂАВОМ

УВОД

Планом генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом (у даљем тексту: План), обухваћено је насеље Петроварадин на делу сремске стране Града Новог Сада у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Петроварадин и део КО Нови Сад II у зони планираног моста на траси некадашњег Моста Фрање Јосифа.

Петроварадин је, са 17.577 становника једно од највећих, али и најстаријих делова Града Новог Сада. Насеље Петроварадин чине целине Стари и Нови Мајур, Транцамент и Садови. Највећи део ових целина је намењен становању. Породично становање је доминантна намена на подручју Старог Мајура, Садова, Транцамента, а мање је заступљено у деловима Новог Мајура. Општестамбеним зонама су намењени делови Транцамента, Старог и Новог Мајура. Вишепородично становање средњих густина је заступљено у деловима Прерадовићеве улице, а концентрисано у подручју уз Железничку станицу. Простор за централне функције углавном је концентрисан у зонама општеградског центра уз Прерадовићеву улицу. За намену пословања задржава се радна зона „Исток“, а у оквиру других намена, пословање се планира углавном у оквиру простора концентрације нестамбених садржаја (комерцијални, услужни и производни). Међу најважнијим и најпрепознатљивијим просторно-функционалним карактеристикама планског подручја су релативно велике зоне културног наслеђа Петроварадинске тврђаве са окружењем, и вредна целина Петроварадинске аде у оквиру које се налазе зоне заштитног зеленила и површине за хидротехничке захвате. Простори за јавне намене подразумевају већи број јавних служби из области културе, образовања и здравства. Део Академије уметности Нови Сад и Музеј Града Новог Сада који се налазе на Петроварадинској тврђави, су институције од значаја за Републику Србију, Аутономну Покрајину Војводину и Град Нови Сад.

Кроз Петроварадин пролази Државни пут IB реда ознаке 21 (Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница) (у даљем тексту: Државни пут IB-21) и Државни пут IIA реда ознаке 100 (Хоргош – Суботица – Бачка Топола – Мали Иђош – Србобран – Нови Сад – Сремски Карловци – Инђија – Стара Пазова –

Београд) (у даљем тексту: Државни пут IIА-100). Железнички саобраћај подразумева магистралну једноколосечну електрифицирану пругу број 105 ((Београд Центар) – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница (Келебија)) (деоница Стара Пазова – Нови Сад) (у даљем тексту: пруга Београд – Нови Сад – Суботица) и једноколосечну неелектрифицирану железничку пругу Петроварадин–Беочин (у даљем тексту: пруга Петроварадин–Беочин). Витални делови водоводног система на подручју Плана су извориште воде „Петроварадинска ада“ и резервоар „Транцамент“, а за одвођење отпадних и атмосферских најважнија је Главна црпна станица „Роков поток“. Снабдевање топлотном енергијом подручја у обухвату Плана је из топлификационог и гасификационог система града, из главних мерно-регулационих станица (у даљем тексту: ГМРС) „Победа–Петроварадин“ и „Навил“, као и топлане „Петроварадин“. Преко подручја прелази и гасовод високог притиска за сремску страну града.

Овим планом се прецизно утврђује намена простора, дефинишу коридори саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре, као и правила за уређење простора и заштите природних и културних добара на обухваћеном простору.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1.1. Основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана је Одлука о изради планова генералне регулације за грађевинско подручје града Новог Сада, која је објављена у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 48/09, од 1. децембра 2009. године.

Плански основ за израду Плана је Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћени текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), којим је утврђена генерална намена површина, као и смернице за израду планова детаљније разраде за појединачне делове града.

Поред Генералног плана, плански основ су и Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19), Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е 80 – Дунав (Паневропски коридор VII) („Службени гласник РС“, број 14/15), Просторни план подручја посебне намене Државног пута IIА реда бр. 100 за потребе реконструкције и модернизације пута и изградње бицикличке стазе на деоници Нови Сад – Стара Пазова (до границе са административним подручјем Града Београда), са детаљном разрадом („Службени лист АПВ“, 54/19), Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) („Службени гласник РС“, бр. 32/17 и 57/19) и Просторни план подручја посебне намене специјалног резервата природе „Ковиљско – петроварадински рит“ („Службени лист АПВ“, број 3/12).

1.2. Извод из планова вишег реда

Генерални план

Простор обухваћен Планом је, у складу са Генералним планом, намењен за: породично становање, општестамбене зоне, вишепородично становање, општеградски центар, Петроварадинску тврђаву, спортски центар, Радну зону „Исток“, радну зону мешовитих намена, средње школе, паркове, гробља, површине за хидротехничке захвате и прераду отпадних вода, заштитно зеленило, саобраћајне и водене површине. На основу Генералног плана, најзначајнија просторна целина је комплекс Петроварадинске тврђаве јер представља „највреднији део наслеђа који треба да се развија по принципима који користе и унапређују предности положаја, уз поштовање матрице, морфолошких карактеристика и селективних критеријума за избор садржаја“.

Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“

Овим просторним планом, обухваћени су делови Града Новог Сада, односно КО Петроварадин у зони ван посебне намене, односно подручје од непосредног утицаја на Национални парк „Фрушка гора“.

Општа концепција просторног развоја

Подручје непосредног утицаја на Национални парк, као другу целину подручја посебне намене, чине обрадиви северни обронци Фрушке горе и јужне падине лесне терасе Срема са насељима уз Национални парк. Овој просторној целини припада и туристички правац „Зелена стаза“. Просторним планом је планирана реконструкција железничког подручја локалне пруге број 9 Петроварадин–Беочин и трансформација железничког подручја у „Зелену стазу“ за немоторна кретања.

Приоритет заштите у подручју посебне намене је заштита природног и културног наслеђа и заштита типова карактера предела и њихових предеоних елемената. Планске мере ће утицати на развој локалног идентитета и очување и унапређење препознатљиве слике фрушкогорског предела, као културног предела са доминантним шумовитим северним и јужним обронцима, комплексима манастира и манастирским прњаворима.

Шире подручје Фрушке горе је јединствено културно подручје, у оквиру кога је идентификована Просторна културно-историјска целина Фрушка гора са манастирима и другим споменицима („Службени гласник РС“, број 16/90), који опредељују визуелни и духовни идентитет простора. Овим просторним планом се дефинишу планске мере за даље уређење, заштиту и презентацију манастира и успоставља се равнотежа између просторног развоја комплекса манастира и Националног парка.

Концепција развоја подручја посебне намене, подразумева ограничење ширења грађевинског земљишта кроз његово преиспитивање на простору Националног парка, ради заштитите Националног парка, његових рубних делова и очувања карактера типова предела.

ПРАВИЛА УПОТРЕБЕ ЗЕМЉИШТА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

„ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Подручје обухвата Просторног плана чини:

- подручје посебне намене и
- подручје ван посебне намене: „Подручје утицаја на посебну намену“.

„ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ „ФРУШКА ГОРА“

Подручје посебне намене чине две просторне целине:

1. „Национални парк“ и
2. „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“.

Подручје просторне целине „Национални парк“ дефинисано је Законом о националним парковима.

Просторну целину „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“ чини подручје уз Национални парк које обухвата:

- грађевинско земљиште ван граница Националног парка (насеља/делови насеља, зоне кућа за одмор, комплекси манастира, туристички и други садржаји) и
- шумско, пољопривредно и водно земљиште, са стаништима заштићених и строго заштићених дивљих врста која се наслањају на Национални парк.“

„За подручје посебне намене дају се правила уређења за:

(...)

3. обавезну израду одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом;
4. примену планских докумената јединица локалне самоуправе (ЈЛС) уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом;
5. израду одговарајућег планског документа у складу са мерама из Просторног плана;
6. примену просторних планова подручја посебне намене (ППППН) за посебну намену дефинисану тим ППППН, уз обавезну примену мера заштите утврђених Просторним планом;
7. израду одговарајућег планског документа за линијску инфраструктуру од утицаја на посебну намену у складу са правилима уређења из Просторног плана.“

Спровођење овог просторног плана, односно за подручје посебне намене где је дефинисана „примена планских докумената јединица локалне самоуправе (ЈЛС) уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом, Просторним планом се дају смернице за израду планских докумената ЈЛС, са правилима уређења по наменама дефинисаним Просторним планом. Израдом нових планских докумената ЈЛС дозвољена је корекције основне намене уз примену правила уређења, смерница и мера заштите утврђених Просторним планом. Ове планове доноси ЈЛС, а за планове чији обухват је и унутар граница проглашеног или заштићеног природног добра пре доношења неопходно је прибавити и сагласност надлежног органа АП Војводине.“

„За подручје посебне намене где је дефинисана „израда одговарајућег планског документа за линијску инфраструктуру од утицаја на посебну намену у складу са правилима

уређења из Просторног плана", Просторним планом дата су правила уређења за израду одговарајућег планског документа. Положај подручја обухвата плана је Просторним планом дат оквирно, а дефинише се у складу са процедуром регулисаном Законом о планирању и изградњи.“

„Правила уређења у просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“

За подручје просторне целине „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“ дају се правила уређења за:

1. директну примену Просторног плана;
2. обавезну израду одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом;
3. примену донетих планских докумената ЈЛС уз обавезну примену смерница утврђених Просторним планом;
4. израду одговарајућег планског документа у складу са мерама из Просторног плана;
5. примену ППППН за посебну намену дефинисану тим ППППН, уз обавезну примену мера заштите утврђених Просторним планом;
6. израду одговарајућег планског документа за линијску инфраструктуру од утицаја на посебну намену у складу са смерницама и мерама из Просторног плана;“

„УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ПОСЕБНЕ И ДРУГЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

За потребе инфраструктурног опремања саобраћајном и другом линијском инфраструктуром и објектима дају се правила уређења за цело подручје обухвата Просторног плана.“

„За цело подручје обухвата Просторног плана, за потребе инфраструктурног опремања које је од утицаја на посебну намену, дају се следећи услови:

- у посебној намени, у просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“ и ван посебне намене, у „Подручју од утицаја на посебну намену": примена планских докумената ЈЛС за инфраструктуру у складу са смерницама и мерама из овог Просторног плана;
- примена донетих ППППН за посебну намену дефинисану тим плановима, уз обавезну примену мера заштите утврђених Просторним планом;
- израда одговарајућег планског документа у складу са мерама из Просторног плана.“

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

„Правила грађења за туристички правац „Зелена стаза“

За делове грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља: Петроварадин, Сремска Каменица, Лединци, Раковац и Беочин и део грађевинског земљишта за

инфраструктуру у КО Лединци, који су дефинисани као туристички правац „Зелена стаза“, дају се правила грађења.

За подручје дефинисано Просторним планом као туристички правац „Зелена стаза“ обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу правила грађења датих Просторним планом, а за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и за потребе утврђивања јавног интереса и изградње објекта јавне намене.

Поред статичне супраструктуре, постојећих и планираних објекта високоградње и нискоградње, предлажу се и мобилни објекти у функцији стазе, уз могућност монтаже / демонтаже, а по потреби саме стазе и развојних могућности локација.

На траси Петроварадин–Беочин разматране су две деонице. Деоницу 1 – Град Нови Сад, која у оквиру себе има стајалишта Сремска Каменица и Лединци и Деоницу 2 – општина Беочин, која има припадајуће објекте само у Беочину.

У Сремској Каменици, на месту старе железничке станице, формирати „капију зелене стазе“ јер се налази на највишој коти – надморској висини у односу на стазу.

Табела 64. Правила грађења за туристички правац „Зелена стаза“

Основни услови	Правила грађења
Врста и намена објекта који се могу градити, компатибилне намене објекта, објекти и намене чија је изградња забрањена	- Задржавају се постојеће станичне зграде, уз задржавање свог карактера у фасадама према стази – некадашњој прузи и чување аутентичних елемената на главној фасади објекта. - Дозвољена је изградња главних и помоћних објекта у функцији главних објекта. Пре изградње објекта извести инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине. - Објекти могу да се граде као слободностојећи објекти и објекти у низу. - Главни објекат је: пешачко-бициклическа стаза, пасарела преко државног пута, пословни објекат, музеј, културни центар, мултифункционални објекат, видиковац, јавни тоалет у функцији корисника стазе. - Пословне делатности које су дозвољене су: угоститељство (пружање услуге хране и пића), трговина на мало (у функцији „Зелене стазе“ и корисника простора), услужно занатство за потребе одвијања бициклическог саобраћаја и промоције локалног идентитета и Националног парка. - Помоћни објекат је: улазни портал, амфитеатар, летња башта, надстрешница, ограда, инфраструктурни објекти за потребе главног објекта (бунар, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода, соларни панели и сл.). - Забрањена је изградња непоменутих пословних и инфраструктурних објекта, економских, производних и складишних објекта, као и помоћних објекта уз наведене објекте. - Неопходно је рушење свих објекта и делова објекта који се не уклапају у концепт „Зелене стазе“.
Услови за грађевинску	- Могуће је формирање грађевинске парцеле под

	парцелу, минимална и максимална површина за потребе парцелације / препарцелације у циљу образовања грађевинске парцеле	габаритом објекта високоградње. - Даје се могућност спајања свих катастарских парцела (или делова истих) у једну грађевинску парцелу у оквиру једне катастарске општине, изузев делова катастарских парцела које су водно земљиште (поток, канал). На истима установити право службености пролаза.
	Положај објекта у односу на: регулациону линију, границе грађевинске парцеле, положај у односу на друге објекте на парцели и у односу на објекте на суседној парцели	- Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. - Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. - Помоћни објекти могу да се граде на минимално 4 m од главног објекта. - Водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на минимално 3 m од границе парцеле и других објеката.
	Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле	- Када је грађевинска парцела формирана под габаритом објекта високоградње, индекс заузетости износи 100 %. - За потребе пренамене постојећег магацина робе у Беочину у мултифункционални објекат, дозвољено је образовање парцеле под објектом до максималне површине од 1300 m². - За потребе доградње осталих постојећих објеката у оквиру туристичког правца „Зелена стаза“ или изградње нових објеката високоградње, дозвољено је образовање парцеле под објектом, максималне површине до 200 m². - У оквиру комплекса (парцеле) „Зелене стазе“ обезбедити минимално 50 % зелених површина.
	Највећа дозвољена висина или спратност објекта	- За објекте који се задржавају задржава се постојећа спратност. - Највећа дозвољена спратност нових објеката (осим видиковца) је II (приземље). - При изградњи видиковца дозвољена је изградња више нивоа. - Дозвољена је изградња сутеренске, односно подрумске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. - Кота приземља нових објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и може бити 0,3 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; - Минимална светла висина етаже главног објекта је 2,4 m.
	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	- На местима старих железничких стајалишта дозвољено је формирати: ✓ платое око главних објеката који ће бити погодни и за могуће пројекције, презентације, културна догађања (сцене на отвореном).

		✓ полунаткривени простор, који може имати поливалентну функцију платоа, простора за одмор, игру или сајам опреме, продају бицикала и сл., ✓ амфитеатара са и без пратећих садржаја (инфо зоном), ✓ станица – парк, ✓ перголе у функцији заштите од кише и сунца, ✓ стаза за скејт и сл. - Дозвољено је планирање мобилних објеката на стази, у оквиру којих би биле смештене инфо зоне, сигурне зоне за склањање од кише, продаја сувенира, јавни тоалет и слично. Габарит објеката и њихова позиција треба оријентационо да одговарају димензијама вагона. Позиционирање извршити на слободним и сачуваним деловима пруге.
	Услови и начин приступа парцели и простора за паркирање возила	- Стази и објектима се приступа из постојећих уличних коридора. - Где год је потребно обезбедити чисте и прљаве путеве тј., планирати одвојене приступе посетилаца од економског приступа угоститељским и другим објектима. - За потребе паркирања путничких возила посетилаца и доставних возила формирати паркинг простор, где год је могуће одвојен тампоном зеленила од других садржаја.
	Инфраструктурна опремљеност	- Обезбедити све потребне нове инсталације за функционисање постојећих објеката који мењају намену: водоводно канализационе инсталације, електроенергетске инсталације, телекомуникационе и сигналне инсталације, термотехничке инсталације. - Снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем водоснабдевања. - Одвођење отпадних вода решити прикључењем на насељску канализациону мрежу или путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода који ће се периодично празнити аутоцистерном до прикључења на насељску канализациону мрежу. - Осигурање корита потока у зони укрштања са трасом извршити у зони узводно и низводно од пропуста/моста у дужини од мин. 5 m. - За прикључење главног објеката на дистрибутивни електроенергетски систем изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ), а према условима надлежног оператора дистрибутивног система. - Прикључење главног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у складу са условима дистрибутера. - Прикључење главног објекта на електронску комуникациону инфраструктуру извести по условима оператера. - Препорука је да се инфраструктура изводити

		подземно. За потребе осветљења стазе планирати постављање стубова дуж стазе, макс. висине 7 m на које се постављају светиљке у складу са новим технологијама развоја.
	Ограђивање парцеле	- Грађевинска парцела се може по потреби ограђивати живом оградом, транспарентном и у комбинацијама, за потребе заштите корисника стазе, визуелног одвајања компатибилних намена и др. - Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. - Врата и капије на регулационој линији не могу се отворати ван регулационе линије. - Максимална висина ограде 1,2 m (рачунајући од коте тротоара).
	Заштита суседних објеката	- Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. - Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели или другој јавној саобраћајној површини. - Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према другој грађевинској парцели. - Туристички правац „Зелена стаза“ одвојити од контактних намена формирањем пејзажног зеленила: линеарног зеленила и зелених портала, групација високих стабала у зонама одморишта и декоративног зеленила (високо, ниско и партерно) у зонама станичних објеката. На најстрмијим теренима планирати заштитно зеленило у функцији заштите земљишта од спирања и ерозије. - Туристички правац „Зелена стаза“ прелази преко еколошких коридора који повезују заштићено подручје Национални парк „Фрушка гора“ са плавним подручјем Дунава. Зеленило потока и долина повезује шуме Фрушке горе са зеленилом обала Дунава. Задржати га у изворном облику уз допуну аутохтоном вегетацијом (која одговара микро климатским условима), према условима надлежне институције за заштиту природе.
	Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада, колорит и друго	- Пешачко-бициклическу стазу поплочати (бетонске плоче, млевена цигла и др.) уз планирање степеништа на подвожњацима, са делом уске рампе за спуштање бицикала. - На бетонским подвожњацима и мостовима и челичним мостови може се уградити и слој ливеног асфалта преко одговарајуће подлоге. - Од саобраћајне опреме предвидети постављање стубића на „Зеленој стази“ који ће онемогућити приступ моторном саобраћају на стазу. - Пешачку и бициклическу стазу градити уз

	могућност коришћења и шиоцикла. - Стаза се састоји се од две бициклическе траке и стазе намењене за кретање пешака, максималне ширине 6 m. - При реконструкцији и пренамени станичних зграда чувати аутентичне елементе на објекту. - Објекте градити од чврстих материјала, на традиционалан начин (зидани објекат) или савремени начин (монтажни објекат са челичним конструкцијама и сл.). - Обликовањем објекта успоставити хармоничан однос на парцели и са окружењем. Делови објекта, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (кровови, прозори, стрехе, димњачке капе, тремови) морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја и у функцији енергетске ефикасности. - Избор боја и материјала за фасаде усагласити са одговарајућим партерним решењем (попличавање, озелењавање и урбани мобилијар) тако да све чини привлачну, атрактивну и хармоничну целину. - Обавезна је изградња косог крова. Препорука је да кровне равни прате пад терена. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова. У функцији енергетске ефикасности кровови могу бити озелењени, чиме ће се повећати зелени утисак на локацији. - Предвидети мере заштите од пожара.
--	---

“

Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е 80 – Дунав (Паневропски коридор VII)

На територији Републике Србије река Дунав је пловна у целом свом току и има значај међународног воденог пута категорије VI с.

Подручје овог просторног плана одликују специфичне намене од значаја за утврђивање планских решења, и то: основне намене – Паневропски водни транспортни коридор VII Дунав и остала водопривредна структура, као и остале посебне намене (Углавном у сегментима) – природне, културне и туристичке вредности, паневропски, транснационални и магистрални инфраструктурни системи и др. Подручје Просторног плана обухвата простор Града Новог Сада, и део Катастарске општине Петроварадин, која је део деоница водног Лединци–Петроварадин.

Просторним планом обухваћен је коридор водног пута Е 80 са:

(а) *непосредним заштитним појасом* (ширине до 200 m) и делом водног пута Дунава (водно земљиште, водно приобално земљиште, спрудови – аде и рукавци а који су пловидбени и регулациони ниво речног тока укључујући и заштитне регулационе грађевине и водне објекте у функцији уређења водотока (кејски и одбрамбени зидови) као и објекте безбедности пловидбе на водном путу и

(б) *ширим заштитним појасом* – са делом водног земљишта (корито Дунава за велику воду са приобалним земљиштем), односно инундационог подручја и простор на унутрашњој брањеној страни и др.

Зона непосредног утицаја коридора водног пута – простор између водног пута и појединих деоница магистралних инфраструктурних система, са трасом и заштитним појасевима, који су у обухвату планског подручја: железничке пруге (укупне ширине 250 m), гасовода (укупне ширине 200 m за магистралне и разводне гасоводе, оптичких каблова (укупне ширине 4 m) и водних путева (ширине око 300 m).

КОНЦЕПТ И ПЛАНСКА РЕШЕЊА ОДРЖИВОГ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

„Концепт развоја и планска решења развоја (...) усклађени су међународно дефинисаним политикама и принципима развоја, усвојеним декларацијама, стандардима и другим документима од значаја за развој, заштиту и уређење оваквих подручја, као и са релевантним искуствима планирања и уређења водних путева.“

Зимовници, склоништа и сидришта

„Сидриште је опремљени и обележени део водног пута на којем се може вршити безбедно сидрење и маневрисање пловила.“

Системи заштите од вода

Дуж целог Дунава су успостављени континуирани системи заштите од поплава.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Заштита животне средине

Концепција је базирана на односу заштите животне средине са реализацијом посебних намена водног пута као инфраструктурног коридора која ће се остварити спровођењем планских концепција и решења, уз мере и смернице заштите подземних и површинских вода и смањење утицаја на квалитет ваздуха.

ФУНКЦИОНИСАЊЕ НАСЕЉА

Привредне делатности

Развој и размештај привредних активности – диверзификовани развој прерађивачког сектора индустрије заснован на примени савремене технологије, знања, иновација, истраживачко-развојне активности, укључујући и регионалне кластере.

Развој креативне економије (култура, уметност, мода, едукација, филм, спорт, и др.) и у метрополском подручју Новог Сада.

Интензиван развој туризма, што ће допринети побољшавању стандарда и запослености локалног становништва, истовремено подстичући развој пољопривреде и подизање атрактивности региона за инвестирање и побољшање демографске структуре.

Развој и диверсификација сектора услуга, посебно трговине, послова са некретностима, пословних услуга, финансијских, информатичких, техничких, занатских, личних услуга, услуга јавних служби.

Концепција просторне организације индустрије заснива се на постојећој просторној организацији индустрије – бољем коришћењу постојећих индустријских локалитета, ревитализацији дела браунфилд локалитета и на рационалном планирању привредно-индустријских локалитета.

Развој шумарства и ловства

Уређење и коришћење шума и шумског земљишта у коридору и његовог непосредног утицаја спроводиће се трајним коришћењем шума на принципима одрживог развоја.

Унапређење и уређење шума предвиђено је обнављањем природним путем, директном и индиректном конверзијом изданаčkih шума у високе и квалитетније, мелиорацијом деградираних шума у високопродуктивне, одржавањем природног обнављања и повећањем површина у складу са рејонизацијом и категоризацијом простора и др.

Развој туризма

Дунав представља један од примарних туристичких простора Републике Србије који повезује више дестинација са различитим учешћем целогодишње туристичке понуде. Дунав је најзначајнији туристички водни правац који је потребно уредити и опремити за пловидбу и наутички туризам са тематским турама и путевима.

Специфична целина Горње Подунавље, којој припада и Град Нови Сад, богата је ритским зонама, рукавцима, каналима и акваторијумима значајних површина, развијаће се међународно конкурентни туристички производи: комплекс наутике и бродског туринга (рекреативне пловидбе, крузинга и линијске пловидбе, бајкинг, барцинг и специјални интереси (бициклизам, јахање, чун-сафари, риболов, фото сафари и др.), градски туризам и догађаји (фестивали), пословни + MICE производи, као и понуда Националног парка „Фрушка гора“.

Критеријуми за избор приоритетних туристичких локација на Дунаву су: места укрштања Коридора (Коридор X) главног града Аутономне Покрајине Војводине односно зоне Нови Сад – Петроварадин – Сремски Карловци.

ОДНОС ПРЕМА ДРУГИМ ТЕХНИЧКИМ СИСТЕМИМА

Саобраћај

Планирани развој железничке инфраструктуре (деоница магистралне пруге Коридора X). Промоција и развој бициклистичког саобраћаја у коридору „Eurovelo 6”.

Табела: Укрштање водног пута са саобраћајним инфраструктурним системима

Редни број	Стац. р km	Објекат	Стање	Опис објекта
1.	1.255	Мост/инфраструктурни коридор	постојеће	Друмски мост „Дуга”
2.	1.254,2	Мост/инфраструктурни коридор	постојеће	Друмско-железнички мост

Енергетска инфраструктура и обновљиви извори енергије

Развој преносне мреже пратиће раст потреба за електричном енергијом.

Електронске комуникације и поштански саобраћај

Предвиђа се изградња оптичких каблова (ОК) у плану Телекома Србије а.д, и то на деоници Петроварадин – Сремски Карловци.

Табела: Укрштање водног пута са оптичким кабловима

Редни број	Стац. р км	Објекат	Стање	Опис објекта
1.	1.257	Оптички кабл	постојеће	Оптички кабл
2.	1.255	Мост/инфраструктурни коридор	постојеће	Оптички кабл на друмском мосту „Дуга”
3.	1.254,2	Мост/инфраструктурни коридор	постојеће	Оптички кабл на друмско-железничком мосту

ПРАВИЛА УПОТРЕБЕ ЗЕМЉИШТА, УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила уређења и грађења утврђена овим просторним планом су обавезујућа за издавање локацијских услова у зони директне примене.

Правила уређења и грађења и организације земљишта у оквиру водног добра Дунава за заштитне појасеве водног пута.

Водно добро користи се на начин којим се не утиче штетно на природна својства воде, живот и здравље људи, биљни и животињски свет, природне вредности, непокретна културна добра и не ограничавају права других и то за: изградњу водних објеката у функцији водoprивреде и постављање уређаја намењених уређењу водотока, пловних путева и водног саобраћаја; одржавање корита водотока и водних објеката; спровођење мера заштите вода; спровођење заштите од штетног дејства вода; мониторинг вода; и остале намене (објекти инфраструктуре, објекти намењени рекреацији, туризму, разоноди на води, спортском риболову и др.) у складу са законом и условима министарстава и покрајинских секретаријата и других надлежних институција, и у складу са планским решењима и правилима уређења и грађења утврђеним овим просторним планом.

Приобално земљиште (инундационо подручје) између насипа за одбрану од поплава и корита Дунава и на заштићеној страни иза насипа, може се користити на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава и обављање других активности које се односе на управљање водама. Водно земљиште се може користити без водoprивредне сагласности само за: пашњаке, ливаде, оранице и плантажне засаде, забрањује се изградња викенд, стамбених, привредних и других објеката који нису у функцији водoprивреде и водног пута. За изграђене викенд објекте на водном земљишту не може се формирати грађевинска парцела, а могу се задржати постојећи објекти (са привременим статусом коришћења). Уклањају се објекти који угрожавају зоне заштите изворишта.

Вегетацију приобалног појаса пошумљавати уз могућност уређења отворених спортских и рекреационих површина, марина, пристаништа и постављање пловних постројења привременог карактера у функцији туризма. На водном путу могу се одржавати спортска такмичења и приредбе, на основу одобрења лучке капетаније. Правила за експлоатацију речних наноса са водног земљишта су експлоатација на локалитетима за побољшање водног режима, постојећу експлоатацију подземних вода, стабилност обала и др.

Експлоатација се забрањује на деоницама на којима може бити изазван поремећај водног режима, поремећај стабилности речног корита и др.

Непосредна зона заштите Ши́ра зона заштите коридора водног пута подразумева интегрално уређење у режиму строго контролисаног коришћења простора. За *Зоне заштите природних добара и инфраструктурне коридоре* утврдиће се режими заштите и уређења простора другим просторним плановима посебне намене.

Смернице за спровођење просторног плана

Смернице за спровођење просторног плана и разраду просторним и урбанистичким плановима и урбанистичко-техничком документацијом се операционализују доношењем *адекватног урбанистичког плана* за деонице коридора на подручју Града Новог Сада, издавањем *локацијских услова* за изградњу објеката у функцији уређења водотока (кејски и одбрамбени зидови) односно објектима безбедности пловидбе у водном путу, *директним спровођењем* просторних планова подручја посебне намене за заштићена природна добра, *директним спровођењем* других просторних планова подручја посебне намене.

Просторни план подручја посебне намене Државног пута IIА реда бр. 100 за потребе реконструкције и модернизације пута и изградње бициклистичке стазе на деоници Нови Сад-Стара Пазова (до границе са административним подручјем Града Београда), са детаљном разрадом

Овим просторним планом је дефинисан плански основ и просторни услови за преиспитивање ширине регулације Државног пут IIА-100 и утврђивање диспозиције бициклистичке стазе у оквиру регулације у циљу спровођења и реализације планираних садржаја.

Просторним планом су обухваћени делови КО Петроварадин. Обухват просторног плана се поклапа са регулацијом Државног пута IIА-100 у оквиру кога ће бити дефинисан распоред елемената попречног профила укључујући и бициклистичку стазу.

Овим просторним планом је прецизно утврђен – дефинисан коридор државног пута II реда и основне планско-техничке елементе за рационално коришћење постојећих капацитета, реконструкцију путне инфраструктуре и изградњу бициклистичке стазе, у циљу бољег повезивања са ближим и даљим окружењем уз валоризацију потенцијала ужег и ширег утицајног подручја.

Основна намена простора одређена је важећим планским документима, а измена и усклађивање тих планова и њихових намена, односиће се искључиво на подручје обухвата овог просторног плана, односно на парцеле у регулацији Државног пута IIА-100, и бициклистичке стазе и пратеће садржаје.

У деловима регулације Државног пута IIА-100 (насељске деонице) где није могуће извести одвојену бициклистичку стазу, њена траса је у оквиру коловоза (саобраћајној траци). Ове деонице су по карактеристикама врло захтевне или имају озбиљна просторна и инфраструктурна ограничења (изграђени објекти, железничке пруге и сл.).

Просторним планом су дефинисане саобраћајне деонице у складу са Референтним системом мреже државних путева Републике Србије (верзија новембар 2017.), које кроз Петроварадин обухватају деоницу број 1. (Нови Сад (Сириг) – Петроварадин (Рачког) –

02101) и део деонице број 2. (Петроварадин (Рачког) – Марадик (Бешка) – 10018) до границе Плана. У деоници број 1. планира се изградња двосмерне бициклистичке стазе у Рељковићевој улици (стационажа km 126+015 – km 126+778) а у Прерадовићевој улици па све до Роковог потока (стационажа km 126+778 – km 127+633), бициклистичка стаза ће бити на коловозу (једносмерна за сваки смер вожње). У деоници 2, у Прерадовићевој улици, од раскрснице са Рељковићевом улицом па све до Роковог потока (стационажа km 127+633 – km 127+891), бициклистичка стаза ће бити на коловозу (једносмерна за сваки смер вожње), до окретнице аутобуса (стационажа km 127+891 – km 128+420) биће двосмерна са десне стране државног пута, на мосту преко железничке пруге (стационажа km 128+735) биће на коловозу (једносмерна за сваки смер вожње), а после моста биће двосмерна са десне стране Државног пута ПА-100 (стационажа km 128+760 – km 130+685). У зони цркве Госпе Марије Снежне (стационажа km 129+605), стаза се планира између објекта преко пута цркве, на траси канала атмосферске канализације који се планира за зацењвање.

Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија)

„Деоница пруге од Старе Пазове до Новог Сада је плански дефинисана кроз планове детаљне регулације, за подручје делова општина кроз које пролази. Ова планска решења неће се мењати овим планом, осим у делу који се односи на обухват земљишта намењеног зградњи пруге.

Просторним планом који се израђује као стратешки документ и као документ са елементима детаљне регулације, детаљном разрадом створиће се одговарајући плански основ.“

У делу деонице кроз Петроварадин, „пруга пролази на контакту северних падина Фрушке горе и алувијалне равни Дунава и улази у подручје Новог Сада.“

„Станица Петроварадин има 12 станичних колосека и три индустријска колосека. Налази се на km 71+894. Станица је отворена за пријем и отпрему путника у унутрашњем саобраћају, пртљага експресне, денчане и колске робе и живих животиња. Између 2. и 3. колосека изграђен је ниски перон дужине око 110 m и ширине 1,6 m, а између 3. и 4. колосека изграђен је ниски перон дужине око 120 m и ширине 2,5 m.“

Опште пропозиције просторног развоја

Иако пројектна брзина износи 200 km/h, траса двоколосечне пруге је пројектована са техничким параметрима на урбанизованим подручјима: 160 km/h на делу Сремски Карловци – Петроварадин (km 62+200-70+200) и 100 km/h на делу Петроварадин – Нови Сад (km 70+200-76+501), подручје чвора Нови Сад. На деоници Стара Пазова – Нови Сад предвиђене су три станице из саобраћајних разлога, међу којима је и станица Петроварадина на истом месту.

На делу деонице пруге Сремски Карловци излаз – Петроварадин улаз, траса пруге је са десне стране постојеће пруге на растојању од 40 m. Осовински размак колосека је 4,5 m. На овом делу пруге пројектована брзина је 160 km/h, а на улазу у станицу Петроварадин 120 km/h.

„Станица Петроварадин

Станица Петроварадин припада подручју новосадског железничког чвора, истовремено и прикључна станица за пругу према Беочину. Постојећи станични простор ограничен је са леве стране станичном зградом, а са десне стране улицом и стамбеним објектима. Непосредно испред улазног грла је кривина, а иза излазног грла путни прелаз у нивоу. Кроз станицу Петроварадин на деоници до Новог Сада планирана брзина је 100 km/h. Постојећа станица Петроварадин се реконструише у станицу на двоколосечној прузи.

Станица је планирана са седам колосека, два пролазна колосека (3. и 4.) и два претицајна колосека на главној прузи (2. и 5.). Веза са Беочином остварује се преко претицајног колосека са леве стране пруге. За пријем воза из Беочина предвиђен је посебан колосек (1a) дужине која одговара дужини возова на Беочинској прузи. Овај колосек има свој продужетак (1) да би воз из Беочина имао дужи независни пут вожње.

Између претицајног колосек (2) и колосека за пријем воза из Беочина (1A), на размаку од 9,50 m, пројектован је острвски перон за смер према Београду и за Беочинску пругу. За смер из Београда и за Беочинску пругу. За смер из Београда према Новом Саду пројектован је такође острвски перон између претицајног колосека (5) и колосека (6), на размаку од 9,5 m. Перони за пријем и отпрему путника предвиђени су ширине 6,1 m и дужине 220 m и повезани су са станичним тргом, потходником. Предвиђено је да потходник буде широк 4 m са приступним степеништем за излаз на пероне. На перонима су планиране две надстрешнице.

Са десне стране пруге су задржана постојећа два колосека за теретне возове (6. и 7), као резерва за регулисање саобраћаја у ванредним ситуацијама кад постоји проблем њиховог пријема у ранжирну станицу Нови Сад.

Индустријски колосеци „МК Комерц“, који се налазе са десне стране пруге, опслужују се преко теретних колосека (6 и 7).“ На средини колосека пројектована је и колосечна веза преко које се могу обавити потребни маневри на допреми и отпреми маневарских састава. „На излазном делу станице је колосечна „AV“ веза која омогућава прелаз са леве на десну страну станице. На пролазним колосецима у станици планиране су скретнице 60E1-6-300. У станици није планиран локални робни рад.

Зграда станице Петроварадин грађена је почетком XX века као слободностојећи објекат По+П+1. Пројектом санације и адаптације станичне зграде, предвиђена је адаптација простора у циљу прилагођавања планираној намени, према новим технолошким захтевима који се односе на смештај додатних садржаја. Предвиђа се уклањање станичног тоалета (засебан објекат) и формирање тоалетних просторија за путнике, адаптацијом простора. Такође се предвиђа уклањање постојећег робног магацина са рампом и постојећег индустријског колосека. У станичну зграду се смештају просторије транспортно-комерцијалне и техничко-колске службе, пренаменом и адаптацијом постојећих простора. Предвиђена је приступна колска саобраћајница са стране града, са паркинг простором за путничка возила, паркинге за особе са смањеном мобилношћу и такси стајалиште. Уз приступну саобраћајницу формиран је пешачки тротоар и бицикличка стаза. Приступни плато полукружног облика заједно са станичним платоом чини целину станичног трга на коме су начином поплочавања наглашени пешачки токови, тако да наводе кретање путника

према делу станичне зграде намењене путницима и даље према потходнику за приступ перонима.“ За станицу у Петроварадину задржава се постојећа приступна саобраћајница.

Планирани денивелисани укрштаји на територији Петроварадина су у Улици Божицара Ације (km 71+464.53) и Шеноиној улици (km 72+441.79).

Развоја хидротехничке и водопривредне инфраструктуре

„Станица Петроварадин – санација и адаптација станичне зграде

Објекат прикључити на планирану спољну водоводну мрежу спољњег пречника Ø 110 mm са надземним противпожарним хидрантима ПХ80. Планирана је комплетна замена инсталација у простору приземља, као и нужних делова инсталација на спрату. Предвидети јединствен прикључак на санитарну и противпожарну мрежу. За потребе гашења пожара предвидети мрежу унутрашњих хидраната, док се на планираној уличној мрежи налазе спољни противпожарни хидранти, који задовољавају и потребе овог објекта. Одвођење отпадних вода је преко постојеће фекалне канализације. Објекат прикључити на постојећи шахт фекалне канализације испред самог објекта.

Станица Петроварадин – санација и адаптација СС и ТК

Објекат прикључити на планирану спољну водоводну мрежу, преко заједничког водомера са станичном зградом. Превидети јединствени прикључак за санитарну и противпожарну мрежу. Одвођење отпадних вода је преко фекалне канализације повезане на интерну канализациону мрежу станичне зграде.

За саобраћајну девијацију, код денивелисаног укрштаја у Шеноиној улици, планира се кишна канализација до постојеће градске мреже.

Укрштаји електроенергетских водова на деоници Стара Пазова – Нови Сад

Три кабловска вода 20 kV, на стационажи укрштаја km 72+500 се измештају и штите.

Контактна мрежа

Планира се реконструкција контактне мреже у објекту станице Петроварадин отворена пруга Сремски Карловци – Петроварадин – Нови Сад.

Погонска постројења електричне вуче

Планирана је изградња зидане трафостанице (ЗТС) 20/0,4 kV; снаге 160 kVA, лоциране у објекту СС и ТТ железничке станице Петроварадин.

Стубна трафостаница (СТС) 25/0,231 kV на железничкој станици Петроварадин – постојећа (1) снаге 50 kVA и железничка станица Петроварадин (2) од 100 kVA. Ове СТС су лоциране у пружном појасу, на железничком земљишту. Њихово напајање се изводи надземним ужетом одговарајућег пресека, са возног вода контактне мреже.

План развоја телекомуникационе инфраструктуре

Дуж целе деонице кроз КО Петроварадин планира се постављање два магистрална оптичка кабла који су положени у каналету на међустаничном растојању, односно у канализацију у станицама, са сваке стране пруге.

Дуж целе деонице планира се постављање заједничке комуникационе мреже.

Правила уређења за железничку мрежу и објекте

Железничка станица Петроварадин (на km 70+865) има дужину колосека 750 m, а дужину перона 220 m. Објекти високогадње и станични плаоти обухватају следеће групе објеката: станичне зграде, зграде за смештај техничких уређаја и постројења, надстрешнице, уређење станичних платоа и станичне потходнике.

Зоне заштите пруге подразумевају зоне пружног појаса, инфраструктурног појаса и заштитног пружног појаса.

Пружни појас – земљишни појас са обе стране пруге, у насељеном месту 6 m, мерећи од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор станица који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.

„Инфраструктурни појас – земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 25 m, мерећи од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре. У инфраструктурном појасу, а ван пружног појаса, може се планирати постављање каблова, електричних водова ниског напона за осветљавање, телеграфских и телефонских ваздушних линија и водова, канализације и цевовода и других водова и сл. објеката и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења. У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода. Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала, или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.“

Заштитни пружни појас – земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 100 m, рачунајући од осе крајњег колосека или другој удаљености у складу са посебним прописом, не могу се градити објекти као што су рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други сл. објекти.

Уређење пружног појаса, у насељеним местима подразумева њихову заштиту – оградивањем пруге са вишеструком наменом и то: заштита и одвраћање од незаконитог приступа железничким објектима и опреми, и неконтролисаног излаза људи и животиња.

Правила за изградњу објеката саобраћајне, водоводне, енергетске и електронске инфраструктуре се спроводи овим просторним планом, а према условима надлежних предузећа, односно носилаца јавних овлашћења.

Просторни план подручја посебне намене специјалног резервата природе „Ковиљско – петроварадински рит“

Концепција просторног развоја подручја посебне намене заснива се на очувању Резервата као заштићеног природног добра, његовом коришћењу у складу са прописаним мерама заштите и развоју подручја у обухвату овог просторног плана у односу на расположиве потенцијале и ресурсе, остваривању компатибилности природних и културних добара и развоја подручја као туристичке регије Фрушке горе.

Природне и антропогене вредности на подручју у обухвату просторног плана опредељују комплексан развој туризма чији програмски садржаји морају бити тако смишљени да немају негативне утицаје на природне вредности заштићеног природног добра

(пешачење, бициклизам, риболов, туре културног наслеђа...), наутички туризам (индивидуална пловидба реком, чартер пловидба и речна крстарења), догађаји (културне прославе, уметност и забава, спортска такмичења, образовање и наука) и друго.

Одвођење воде

У насељима ће се развијати сепарациони канализациони системи (фекалних и атмосферских отпадних вода). Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван територије све отпадне воде формиране при употреби и коришћењу. Канализациони системи су у врло уској вези са водоснабдевањем и представљају функционалну и органску целину са њим. Због тога се канализациони системи морају развијати упоредо са развојем система водоснабдевања. Индустријске отпадне воде решаваће се, по потреби, посебним системима.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент, предвиђа се њихово пречишћавање на уређајима за пречишћавање отпадних вода. Карактер реципијента захтева висок степен пречишћавања. Заштита од поплава

Системи за одбрану од поплава

Системи за одбрану од поплава решавају се у оквиру интегралних система водотока, пасивним (насипима) и активним (акумулације и ретензије) мерама заштите.

Изградња у радним зонама које су обухвату овог просторног плана, вршиће се на основу услова дефинисаних просторним плановима општина, односно одговарајућим урбанистичким плановима, уколико је просторним плановима општина утврђена њихова израда. Производне и прерађивачке делатности радних зона морају да задовољавају све критеријуме прописане за заштиту природе и животне средине у погледу очувања квалитета земљишта, воде и ваздуха.

Смернице за израду урбанистичких планова

При изради урбанистичких планова неопходно је примењивати основне услове/правила уређења и грађења из овог просторног плана. Урбанистичке целине и зоне, објекти и инфраструктура морају бити уређени/изграђени у складу са:

- условима заштите од елементарних непогода (земљотреса, пожара, поплава, грома и др.) и ратних дејстава;
- условима заштите животне средине, заштите природних и културних добара;
- важећим законима и прописима који регулишу ову област.

Приоритетна планска решења и пројекти у мрежама насеља и јавне службе су:

- изградња недостајуће инфраструктуре, посебно канализационе мреже;
- повећање доступности јавних служби и услуга (здравствена и социјална заштита, месне канцеларије, комуналне и техничке службе, сервиси) путем савремених информационих технологија;
- изградња дневних центара и домова за прихват старих лица;
- побољшање услова основног образовања опремањем објеката савременим наставним средствима.

1.3. Опис границе обухвата Плана

Подручје које је обухваћено Планом налази се у КО Петроварадин и КО Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе планског подручја утврђена је тачка на граници КО Петроварадин, КО Нови Сад I и Нови Сад II. Даље, граница наставља ка североистоку и ка југоистоку, прати границу КО Петроварадин до пресека са правцем паралелним осовини пруге повученим из југоисточне преломне тачке парцеле број 10423/4. Од ове тачке у правцу запада, граница прати претходно описан правац, прелази Дунав и долази до југоисточне преломне тачке парцеле број 10423/4, затим скреће ка северу, прати западну границу парцела бр. 10423/1 (Београдски кеј), 10618/1 и 4150/1 и долази до североисточне преломне тачке парцеле број 4150/3. Даље, граница скреће ка истоку, прати паралелан правац повучен из североисточне преломне тачке парцеле број 4150/3, прелази Дунав и долази до границе КО Петроварадин, затим скреће ка североистоку и југоистоку, прати границу КО Петроварадин до пресека са источном регулационом линијом планираног Државног пута IB-21 (прикључак из правца Петроварадина), затим скреће ка југозападу прати регулациону линију планираног Државног пута IB-21, прелази Дунав и у КО Петроварадин наставља да прати источну регулациону линију планираног Државног пута IB-21 до пресека са источном границом одбрамбеног насипа. Даље, граница прати источну границу одбрамбеног насипа до пресека са североисточном планираном регулационом линијом пруге Београд – Нови Сад – Суботица. Даље, граница скреће ка северозападу, прати североисточну планирану регулациону линију пруге Београд – Нови Сад – Суботица до пресека са границом парцела бр. 3451/1 и 3450/1, затим скреће ка југозападу, прати јужну границу парцела бр. 3450/1, 3450/2, 2874/1, 2921, 2926, 2927 (пруга) и долази до тремеђе парцела бр. 2927, 3512 и 3514. Од ове тачке ка северозападу граница пресеца парцелу број 2927, и управним правцем долази до осовине пруге Петроварадин–Беочин, затим скреће у правцу запада, прати осовине железничке пруге до пресека са осовином планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће ка северу, прати осовину планиране саобраћајнице и осовину Каменичког пута до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 2007, затим скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 2007, и њеним продуженим правцем пресеца парцелу број 2999 (улица), и долази до западне границе парцеле број 2999. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 2999 до тремеђе парцела бр. 2999, 2011 и 2008, затим скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 2008, и њеним продуженим правцем пресеца парцелу бр. 3001 (улица), 1191, 3000 (пут) и 3005 (Дунав) и долази до границе КО Петроварадин и КО Нови Сад II. Даље, граница скреће ка северу, прати границу КО Петроварадин до пресека са правцем који је паралелан осовини Радничке улице повучен из преломне тачке на граници парцела бр. 7847/2 (насип) и 3660/1, затим скреће ка југозападу, прелази КО Нови Сад II, прати претходно описан правац, пресеца парцеле бр. 7792 (Дунав), 7856/1 (Дунав) и 7847/2 (насип) и долази до преломне тачке на граници парцела бр. 7847/2 (насип) и 3660/1. Од ове тачке граница је дефинисана преломним тачакама бр. 1, 2 и 3, на парцели број 3660/1, чије су координате $Y1=7410516,91$; $X1=5012175,07$; $Y2=7410457,43$; $X2=5012228,57$; $Y3=7410432,48$; $X3=5012232,74$, затим скреће ка западу и правцем који је паралелном осовини Булевара цара Лазара повученим из тачке број 3 долази до границе

парцела бр. 3660/1 и 3660/3 (Улица др Зорана Ђинђића). Даље, граница скреће ка северу, долази до пресека северне границе парцеле број 757 и источне регулационе линије Улице Стевана Мусића, затим скреће ка североистоку и редом прати и обухвата парцеле бр. 757, 745 и 744 до тремеће парцела бр. 745, 746 и 7754/1 (Кеј жртава рације). Од ове тачке граница прати западну границу парцеле број 7754/1 (Кеј жртава рације) до пресека са јужном регулационом линијом Радничке улице, затим прати јужну регулациону линију Радничке улице до пресека са западном планираном регулационом линијом Кеја жртава рације. Даље, граница скреће ка југу, прати западну планирану регулациону линију Кеја жртава рације до пресека са правцем који је паралелан осовини Радничке улице на растојању од 70 m, затим скреће ка истоку, прати претходно описан правац до пресека са источном границом парцеле број 7754/1 (Кеј жртава рације). Од ове тачке граница скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 7754/1 (Кеј жртава рације) до пресека са правцем који је паралелан осовини Радничке улице повучен из тачке број 4 чије су координате $Y_4=7410692,68$; $X_4=5012734,20$. Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описан правац и долази до границе КО Петроварадин и КО Нови Сад II, затим скреће ка северу, прати границу КО Петроварадин, и долази до почетне тачке описа границе планског подручја.

Планом је обухваћено 890,55 ha.

1.4. Опис постојећег стања

План обухвата простор насеља Петроварадин на делу сремске стране Града Новог Сада, у КО Петроварадин.

Цео Петроварадин, а посебно зона заштите културног наслеђа, су под великим изазовима трендова савременог развоја.

Постојеће стање простора у оквиру планског обухвата се може сагледати према претежним наменама.

Становање

Становање је заступљено у свим облицима, у највећој мери породично становање, општестамбене зоне и вишепородично становање.

Породично становање

У оквиру породичног становања издвајају се два типа:

- традиционално становање са породичном кућом карактеристичне основе, положаја на парцели и грађевинској линији која се поклапа са регулационом (панонска кућа) у старијим деловима Петроварадина, и

- новије породично становање у прекинутом низу које заузима јужни део подручја Петроварадина, Трандамент и насеље Садови.

Општестамбене зоне

Општестамбене зоне нису хомогене целине и заступљене су на просторима намењеним мешовитом породичном и вишепородичном становању малих густина, што преваходно подразумева већи број стамбених јединица у зонама очуваних карактеристика

наслеђа –подграђа Петроварадинске тврђаве, Старог Мајура и подручја између Прерадовићеве улице.

Вишепородично становање

Вишепородично становање је мало заступљено, и то у центру Петроварадина, западно од раскрснице Прерадовићеве и Рељковићеве улице, као и у насељу Петроварадин IX уз Железничку станицу. Обе зоне су средњих и високих густина, у отвореним и полуотвореним блоковима, и могу се сматрати просторно завршеним целинама.

Јавне службе

Јавне службе, односно установе, предузећа и друге институције којима се задовољавају потребе и интереси грађана и организација, сконцентрисане су у центру Петроварадина.

У оквиру комплекса Петроварадинске тврђаве са подграђем (у даљем тексту: Тврђава са подграђем) налазе се: Музеј Града Новог Сада, Хидрометеоролошки завод, Покрајински завод за заштиту споменика културе Војводине, односно Академија уметности Универзитета у Новом Саду на Хорнверку.

Основна школа „Јован Дучић“ налази се на почетку Прерадовићеве улице, у зони између Тврђаве са подграђем и Старог Мајура, а четворогодишња школа у Улици Фрање Малина број 2А, у залеђу раскрснице Прерадовићеве улице и Улице Рачког, на јужном ободу Новог Мајура.

У Улици Јоже Влаховића, у западном залеђу раскрснице Прерадовићеве улице и Улице Дунавске дивизије налази се Дом здравља са апотеком и објекат станице полицијске управе.

Градски центри

Петроварадинска тврђава

Тврђава са подграђем се, имајућу у виду културно-историјски, рекреативни, туристички и угоститељски значај, развија као посебан и значајан део примарних центара града Новог Сада. У оквиру постојећих садржаја намењених култури и угоститељству, развили су се бројни видови туризма (пре свега културни, историјски, фестивалски и ђачки) који се одвијају претежно у периоду пролеће–јесен. Постојећи објекти, структуре одбране, зелени и слободни простори се не користе у потпуности, пре свега због небезбедности, односно лошег стања.

Општеградски центри

Постојећи градски центар се формирао дуж готово целе Прерадовићеве улице у виду линијског центра.

Радне зоне

Радна зона „Исток“ налази се у североисточном делу Петроварадина, у зони ограниченој железничком пругом и заштитним насипима према Дунаву и Роковом потоку. Иако је некад покривала значајан део индустријских активности Новог Сада (фабрика „Победа“) данас је само делимично искоришћена и углавном запуштена. Због свог положаја

и оријентације на железнички и друмски саобраћај радна зона „Исток“ има значајне потенцијале за развој.

Саобраћај

Основу друмског саобраћајног система чине Државни пут IB-21 и Државни пут ПА-100 са улицама Дунавске дивизије, Прерадовићевом, Релковићевом, Божицара Ације, Динка Шимуновића и Каменичким путем. Просторним планом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/12 и 9/21) планира се изградња обилазнице око Петроварадина и повезивање деонице Државног пута IB-21 са будућим мостом преко Дунава у Петроварадину.

Железнички саобраћај у обухвату Плана подразумева постојећу пругу Београд – Нови Сад – Суботица) и пругу Петроварадин–Беочин.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом врши се преко постојеће водоводне мреже у оквиру водоводног система Града Новог Сада. Витални делови водоводног система, обухваћени овим планом, су извориште воде „Петроварадинска ада“ и резервоар „Транцамент“. Одвођење отпадних и атмосферских вода врши се преко заједничке канализационе мреже и са оријентацијом укупно прихваћених вода према Главној црпној станици „Роков поток“.

Енергетска инфраструктура

Мрежа за снабдевање електричном енергијом задовољава потребе постојећих садржаја. Снабдевање топлотном енергијом подручја у обухвату Плана је из топлификационог и гасификационог система града, из главних мерно-регулационих станица (у даљем тексту: ГМРС) „Победа–Петроварадин“ и „Навип“, као и топлане „Петроварадин“.

Преко подручја прелази и гасовод високог притиска за сремску страну града.

Зелене површине

Најзначајније просторе заштитних шума у грађевинском рејону града чине подручја намењена заштитном зеленилу, међу којима је и Петроварадинска ада. Заштитно зеленило у оквиру аде је у функцији заштите изворишта.

Тврђава са подграђем представља једну од најлепших парковских површина града. Зелене површине у оквиру комплекса уређене су у складу са потребама заштите објеката тврђаве као целине.

Комуналне површине

Површине за хидротехничке захвате у склопу изворишта Петроварадинска ада представљају значајан део система водоснабдевања Града Новог Сада.

У обухвату Плана, значајну комуналну површину представља и комплекс три гробља на ивици највишег дела платоа Транцамента (Старо војно, Старо и Ново гробље) и гробље уз цркву Светог Рока на Новом Мајуру. Сва гробља су, према потребама, активна.

У централном делу насеља Петроварадин (Петроварадин IX) налази се топлана (ТО) „Петроварадин“, која функционише као аутономан извор топлоте.

Пијаце такође имају статус површина за јавно коришћење, које су традиционални и основни облик снабдевања становника Петроварадина.

Други објекти и површине за јавно коришћење

У оквиру ових површина, најзначајнији су простори Петроварадинске тврђаве као простор преклапања туристичке зоне Дунава и Фрушке горе. Дунав и окружење Фрушке горе су значајне зоне рекреације и туризма на нивоу Града Новог Сада, који задовољавају потребе грађана, али и посетилаца Новог Сада.

На локалном нивоу, значајни објекти за јавно коришћење су и храмови са својим портама.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

На грађевинском подручју обухваћеном Планом издваја се пет просторних целина.

Просторна целина 1 – Петроварадинска тврђава са окружењем

Просторну целину Петроварадинска тврђава са окружењем чине зоне: Тврђава са подграђем и зона непосредног просторног и функционалног залеђа (највећи део Старог Мајура и део Транцамента). Ова просторна целина је Генералним планом намењена за Петроварадинску тврђаву, општестамбене зоне, општеградски центар, парк, гробље и површину за хидротехничке захвате (резервоар воде „Транцамент“). Намена Петроварадинска тврђава подразумева разноврсне централне функције (образовање, култура, забава), рекреацију, али и становање које може бити заступљено до 30 % у односу на друге намене.

Тврђаву са подграђем чине: Горња тврђава, Хорнверк, Доња тврђава (Васерштат) – Подграђе и зона објеката одбране. На Горњој тврђави и Хорнверку се, у некадашњим војним објектима, налазе јавне службе (музеји, галерије, Академија уметности...), различити културни (уметнички атељеи) и угоститељски садржаји (хотел, ресторани и др.) и друго. Слободни простори Горње тврђаве и Хорнверка су парковски уређени. Доња тврђава (Васерштат) – Подграђе, чини урбанистички склоп ортогоналне уличне мреже састављене од неколико блокова ивичне изградње. Намена простора је стамбено-пословна, са неколико комплекса специјалне намене које користи Војска Србије (војна болница, касарна, магацини...). Зону објеката одбране која окружује Подграђе чини сложена структура објеката у специјалној намени коју користи Војска Србије. Остали простори су различите парковске и друге зелене површине у регулацији саобраћајница. Горња и Доња Петроварадинска тврђава са подграђем је проглашена за културно добро од великог значаја (Решењем број 227/49 Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије, и Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од великог значаја („Службени лист АПВ”, број 25/91), за просторно културно-историјску целину Горња и доња Тврђава са подграђем.

Северни део Старог Мајура (Људевит дол) је један од најстаријих делова Петроварадина који се директно наслања на комплекс Петроварадинске тврђаве, односно Подграђе. Овај део Старог Мајура чине урбанистички блокови између Прерадовићеве улице и пружног насипа у намени становања (претежно породичног становања), уз изузетак зоне уз непарну страну Прерадовићеве улице која је намењена општеградском центру. Архитектонску структуру чине махом приземни објекти изграђени у периоду од 18. до 20. века. Репери који обележавају ову просторну целину су Римокатоличка црква Узвишења Светог крижа и јавни простор Улице патријарха Рајачића. Јавне службе обухватају: предшколску установу, основну школу, Радио-телевизију Војводине, друштвени дом са библиотеком.

Северни део Транцамента је зона историјских структура одбране комплекса Петроварадинске тврђаве као додатна зона одбране и полигон за вежбу. Овај део Транцамента је од 18. века па надаље, био место за гробље (Старо и Ново петроварадинско, и Војно гробље) и грађевинску индустрију (циглана), а највећи део је, као и данас, неизграђен простор. Поред намене гробља, простор ће бити намењен култури, спорту, рекреацији, туризму и угоститељству, усмерени на промоцију комплекса Петроварадинске тврђаве и њених традиција, и општеградском центру.

У оквиру ове просторне целине налазе се постојећи Варадински мост, друмско - железнички мост на месту некадашњег Жежељевог моста, планирани пешачко – бициклистички мост на траси некадашњег Моста Фрање Јосифа и планирана ботаничка башта.

Просторна целина 2 – насеље Петроварадин

Ову просторну целину чине део Старог Мајура, Нови Мајур и јужни део Транцамента.

Део Старог Мајура (Јбудевит дол), у оквиру ове целине, обухвата његов јужни обод, до Улице Божицара Ације. Нови Мајур (Роков дол) се у целости налази у овој просторној целини и обухвата: зону уз Прерадовићеву улицу, зону око римокатоличке цркве Светог Рока и насеље уз Железничку станицу Петроварадин (Петроварадин VIII). Јужни Транцамент је релативно нов, претежно стамбени део Петроварадина.

Ова просторна целина је претежно намењена породичном и вишепородичном становању, општестамбеним зонама, средњој школи, а нешто мање, општеградском центру.

У делу Старог и у Новом Мајуру архитектонску структуру углавном чине низови приземних објеката са краја 19. и почетка 20. века који су, у одређеној мери, од значаја као градитељско наслеђе. Објекти новије изградње (крај 20. века), су вишепородични објекти у прекинутом низу спратности од П+3+Пк до П+6+Пк, у зони раскрснице Прерадовићеве и Релковићеве улице и уз Железничку станицу Петроварадин (Петроварадин VIII). Јавне службе локалног значаја чине: основне школе, дечије установе, дом здравља са апотеком и полицијска станица.

Поред постојећег блока вила у источном делу Транцамента насталог крајем 1970-их и током 1980-их година, у зони јужно од продужетка Транцаментске улице планирана је за изградњу нових објеката претежно намењених вишепородичном и породичном становању.

Просторна целина 3 – радна зона „Исток“

Радна зона „Исток“ је просторно дефинисана пругом Београд – Нови Сад – Суботица и одбрамбеним насипом „Победа“.

У овој целини, око 70 % површине је намењено пословању, а 30 % комуналним површинама (пречистач отпадних вода).

Основна намена простора је пословање у радној зони, које се може развијати унутар области секундарних и терцијарних делатности.

Просторна целина 4 – насеље Садови

Простор Садова чини зона преовлађујућег породичног становања између пруге Београд – Нови Сад – Суботица, одбрамбеног насипа „Марија Снежна“ и Роковог потока.

Ова просторна целина је претежно намењена породичном становању и пословању са становањем (мешовита намена), са пратећим садржајима јавних служби локалног нивоа (основна школа, дечије установе, пијаца), јавних површина, као и садржајима општеградског центра. У североисточном делу ове зоне планира се спортски парк и комплекс трансформаторске станице.

Саобраћајна веза Садова са планираном трасом Државног пута ПА-100 планирана је преко насипа „Победа“.

Просторна целина 5 – Петроварадинска ада и део Дунава

Петроварадинска ада је простор уз обалу Дунава ограничен пругом Београд – Нови Сад – Суботица, трасом обилазнице око Петроварадина дефинисане Просторним планом Града Новог Сада. Ова целина је намењена површинама за хидротехничке захвате са постројењем за прераду воде, заштитном зеленилу и воденим површинама (река Дунав).

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

У оквиру подручја обухваћеног Планом утврђене су површине јавне намене, према графичком приказу број 4 „План површина јавне намене, саобраћаја и нивелације“, у размери 1:5000.

На подручју обухваћеном Планом површине јавне намене су:

- саобраћајне површине,
- железничко подручје,
- Петроварадинска тврђава,
- зелене површине (парк, заштитно зеленило),
- зелени коридор,
- тематски парк,
- уређене јавне површине,
- спорт и рекреација,
- комплекс намењен јавним службама,
- пијаце,
- станица полицијске управе,
- комплекс противпожарне заштите,
- здравствена установа,
- образовање (основне и средња школа),
- предшколске установе,
- заједничке блоковске површине,

- гробља,
- одбрамбени насип,
- водене површине (Дунав, Роков поток),
- површине за хидротехничке захвате,
- комплекс пречистача отпадних вода,
- топлана,
- аутоматска телефонска централа,
- мерно-регулациона станица,
- трансформаторска станица.

За подручја за која је основ за реализацију овај план, утврђене су површине јавних намена. Од целих и делова катастарских парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 4 „План површина јавне намене, саобраћаја и нивелације“ у размери 1: 5000. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела и постојеће објекте. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичким приказима бр. 7, 8, 9, 10 и 11 у размери 1:2500. На површинама за остале намене постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном последица промене регулационих линија улица.

2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 75,50 m, на југоистоку до 133,50 m на југозападу. Уздужни падови саобраћајница су испод 1 %, а најчешће око 0,25 %. На изграђеном делу подручја терен је уређен у висинском погледу, тако да нивелете заштитних тротоара нових објеката треба ускладити са постојећим тереном. На неизграђеном, југоисточном делу простора планира се знатно насипање. Планом нивелације дати су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовине саобраћајнице и
- денивелисана укрштања.

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

3.1. Просторне целине за које је основ за реализацију просторни план подручја посебне намене

Просторне целине 1 и 2 (Петроварадинска тврђава и насеље Петроварадин)

Просторни сегмент А

За саобраћајну површину пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) директно се примењује Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) („Службени гласник РС“, бр. 32/17 и 57/19).

Просторна целина 2 (насеље Петроварадин)

Просторни сегмент Б

За саобраћајну површину пруге Петроварадин–Беочин директно се примењује Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19).

3.2. Просторне целине за које је основ за реализацију овај план

Просторна целина 1 (Петроварадинска тврђава са окружењем)

Просторни сегмент I (Пешачко-бициклистички мост на траси бившег Моста Фрање Јосифа) планира се за реализацију пешачко-бициклистичког моста на траси бившег Моста Фрање Јосифа, ревитализацију тунела са пратећим садржајима и изградњу и уређење приступних саобраћајница са новосадске и петроварадинске стране.

Просторни сегмент II (Ботаничка башта) намењује се за зелене површине са пратећим садржајима.

Просторни сегмент III (на Транцаменту) намењује се општеградском центру, а планира се изградња стамбено-пословног комплекса са пратећим садржајима.

Просторни сегмент IV (Варадински мост).

Просторна целина 1 и друге (Планирани гасовод притиска до 16 bar-измештање деоница магистралног гасовода МГ-02)

Планира се да постојећи магистрални гасовод високог притиска (већег од 16 bar) МГ-02 Елемир – Нови Сад – Петроварадин – Беочин пређе на притисак до 16 bar и да се измести на три деонице – у регулацију Рельковићеве и Шеноине улице, на пружном прелазу код Улице Божицара Адије и на прелазу пруге непосредно пре ГМРС „Навип“. Ово измештање је неопходно како би се омогућила реализација пројеката великих инфраструктурних објеката од државног и међународног значаја: модернизација магистралне железничке пруге Београд–Будимпешта и изградња инфраструктурног коридора Државног пута IB-21 на административном подручју Града Новог Сада. Такође се планира измештање гасовода притиска до 16 bar који се налази у пружном појасу код Улице Божицара Адије.

Просторна целина 1 и друге (планирани колектор профила Ø 1600 mm)

За потребе повезивања канализационог система са бачке стране града и локалитета за прераду отпадних вода „Роков поток“, планира се изградња колектора профила Ø 1600 mm. Планирани колектор ће се спроводити на основу овог плана.

Приликом израде пројектно-техничке документације колектора, дозвољена су одступања у односу на Планом дефинисану трасу, а у циљу усклађивања са важећом планском документацијом и стањем на терену.

Просторна целина 2 (насеље Петроварадин)

Просторни сегмент V (потес западно од Улице Рачког) планира се за проширење зоне породичног становања, пијацу и основну школу.

Просторни сегмент VI (стамбено насеље уз Железничку станицу Петроварадин -- Петроварадин VIII) планира се за вишепородично и породично становање са пословањем.

Просторни сегмент VII (Блок вила) планира се за породично становање.

Просторни сегмент VIII (Предшколска установа у Улици Јоже Влаховића са окружењем) планира се за предшколску установу, породично становање и саобраћајне површине.

Просторни сегменти X до XIV (вишепородично становање - Петроварадин IX) планирају се за вишепородично становање средњих густина.

Просторни сегмент XV (вишепородично становања - Петроварадин VIII), планира се за вишепородично становање средњих густина.

Просторни сегмент XVI (вишепородично становање - Петроварадин југ), планира се за општеградски центар и реализује на основу овог плана.

Просторни сегмент XVII (Садови – промена регулационе линије), планира се за саобраћајницу и породично становање са пословањем.

Просторна целина 5 (Петроварадинска ада и део Дунава)

Просторни сегмент XVIII (зелени простор Петроварадинске аде и део Дунава) планира се за површину за хидротехничке захвате и заштитно зеленило, према посебним условима у складу са елаборатом санитарне заштите изворишта „Петроварадинска ада“.

3.3. Просторне целине за које су основ за реализацију овај план и план детаљније разраде

Просторни сегмент IX (Парохијски дом) планира се за парохијски дом са пратећим садржајима.

3.4. Просторне целине за које су основ за реализацију планови детаљније разраде

Овим планом је утврђено да су за већи део обухвата Плана, основ за реализују планови детаљне регулације

Важећи планови детаљне регулације, регулациони планови, детаљни урбанистички план и урбанистички пројекти примењују се док се не укаже потреба за њиховом изменом, осим у деловима који су у супротности са овим планом.

Просторне целине за које је обавезна израда планова детаљне регулације:

- **Просторна целина 1** – Петроварадинска тврђава (након завршетка процеса заштите) и подручје тематског парка на Транцаменту (након спроведеног конкурса),
- **Трафостаница „Петроварадин“** 110/20 kV са далеководом напона 110 kV.

На простору за које се условљава израда плана детаљне регулације, утврђена су правила уређења инфраструктурних система на постојећим јавним површинама, до доношења плана детаљне регулације, и то:

- у оквиру постојећих инфраструктурних система, омогућава се потпуна или делимична реконструкција, као и делимично измештање инсталација;

- омогућава се реализација нових деоница инфраструктурне мреже, које функционишу у оквиру техничких целина мреже, а које су дефинисане у графичком, односно текстуалном делу Плана;

- инфраструктурни објекти могу се реализовати у оквиру постојеће регулације улице у складу са просторним ограничењима проистеклим из постојеће опремљености улице, односно условима исходованим од стране носиоца система који њиме управља.

3.5. Планови који престају да важе у деловима

- 1) План детаљне регулације простора између улица Прерадовићеве и Мажуранићеве у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 37/08) – у делу који се односи на правила уређења и грађења простора, делу који се односи на комплекс планиране основне школе у Улици Фрање Малина, дела зоне породичног становања у Мажуранићевој улици и делу који се односи на трасу планиране улице између улица Рачког и Мажуранићеве;
- 2) План детаљне регулације Петроварадинске тврђаве у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 61/10) – у делу који се односи на уређење постојећег тунела са приступним саобраћајницама, дела дунавског бедема и зоне ботаничке баште;
- 3) План детаљне регулације моста на траси бившег моста Франц Јозефа у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 61/10) – у делу уређења и намене простора у оквиру саобраћајног решења планираног моста;
- 4) План детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/07, 27/09 и 34/17) – у делу уређења и намене простора у оквиру саобраћајног решења планираног моста;
- 5) План генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/19, 28/21 – др. план и 58/21 – др. план) – у делу уређења и намене простора у оквиру саобраћајног решења планираног моста;
- 6) План генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/11, 7/20 – др. план и 51/21 – др. план) – у делу уређења и намене простора у оквиру саобраћајног решења планираног моста;
- 7) План генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19 и 28/21);
- 8) План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 35/19, 9/20 и 24/21 – др. план);

- 9) План детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 71/16), у делу за који је основ за реализацију овај план;
- 10) План детаљне регулације северозападне зоне Садова у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 23/19), у делу за који је основ за реализацију овај план;
- 11) План детаљне регулације Петроварадин IX у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/18), у делу за који је основ за реализацију овај план;
- 12) План детаљне регулације центра у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/08 и 26/18);
- 13) Детаљни урбанистички план „Официрске плаже“ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 7/88 и 12/03).

Сви важећи планови детаљне регулације спроводе се и даље, осим у деловима који су у супротности са овим планом.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ ПРОСТОРА

Правила уређења и грађења простора зависе од планиране намене и степена урбанизације сваке појединачне зоне обухваћене Планом. За зоне које су просторно завршене, или су под одређеним степеном заштите као културна добра, правила уређења темеље се на концепту њиховог досадашњег развоја, односно на правилима дефинисаним режимом заштите, а нове интервенције су ограничене на мањи обим. За зоне које су у процесу формирања, правила уређења и грађења су базирана на постојећим трендовима развоја и усклађена са општим смерницама развоја из Генералног плана.

Ова правила уређења и грађења су дефинисана посебно за површине јавне намене, као и за површине осталих намена по просторним целинама, а у складу са планираним наменама.

4.1. Правила за уређење површина јавне намене

4.1.1. Петроварадинска тврђава

Плански развој Тврђаве са подграђем подразумева потпуно очување историјског склопа и свих оригиналних делова комплекса, односно аутентичности историјског амбијента створених и природних вредности архитектуре и природног окружења. Плански оквир подразумева рестриктиван третман интервенција на грађевинским структурама и избор намена. Планира се санација, адаптација и реконструкција постојећих објеката, строго контролисана и селективна изградња, и обнова срушених објеката и делова оригиналног склопа комплекса. Намена тврђаве треба да буде пре свега јавна, односно у циљу развоја културе и уметности, и специфичног образовања о традицијама Петроварадинске тврђаве, али и рекреацији у отвореним и зеленим просторима, без изградње посебних објеката и спортских терена, осим у зони тематског парка.

Услови за развој зелених простора, као посебно значајних комплементарних садржаја тврђаве и њеног окружења, укључујући и ботаничку башту, прецизније су дефинисани у одељку 8 МРЕЖА ЗЕЛЕНИЛА.

У домену саобраћајне инфраструктуре, неопходно је утврђивање новог режима саобраћаја за тврђаву у целини, али и за њене појединачне делове. Простор Горње тврђаве и Хорнверка се планира без колског саобраћаја и паркирања, а решење треба усмерити на еколошки прихватљив начин: ефикасан јавни превоз унутар комплекса и планирање низа паркинга и гаража за возила посетилаца и других корисника простора у ободном делу тврђаве или непосредном окружењу.

У оквиру Подграђа задржава се намена војне болнице док се не створе функционални, просторни и други услови за њено измештање.

Зона заштитних бедема Подграђа, или васерштат, намењена је примарно за парковски уређену површину и рекреацију и пратеће садржаје. За ову зону је могућа детаљнија разрада урбанистичко-архитектонским конкурсом којим ће се утврдити начин уређења простора. Поред очувања и унапређења структура, пејзажно уређење је од посебне важности за унапређење целокупног простора. Концепт уређење се заснива на истицању водених површина са одговарајућом вегетацијом. Постојећа вегетације високих лишћара, која не угрожава надземне и подземне структуре васерштата, треба да буде посебно валоризована и утврђена као основна доминантна за планирање ревитализације простора. Реализација планских смерница ће се одвијати према динамици процеса уступања делова тврђаве од стране Војске Србије.

Планира се обнова моста на траси некадашњег моста Фрање Јосифа и ревитализација тунела испод тврђаве са приступним саобраћајницама. Нови мост се планира као пешачко-бициклически, а ревитализација тунела у постојећим габаритима. Мост се планира на постојећим стубовима. Мостовска конструкција и приступ до тунела, планирају се као обликовно сведене и ненаметљиве, намењене пешачко-бициклическим кретањима уз могућност мањих проширења у функцији одморишта и панорамског разгледања. Приступне зоне мосту са бачке стране града подразумевају пешачко-бициклическе везе са Сунчаним кејом, односно Кејом жртава рације, и Булеваром цара Лазара. Са сремске стране, планирају се пешачко-бициклическе везе са Каменичким путем, односно са тврђавом у целини и насељем Петроварадин на улазу у тунел у зони Ловотурса. У тунелу се планира вертикална комуникација са горњим платоом Горње тврђаве. Детаљнија разрада свих елемената утврђена је спроведеним урбанистичко-архитектонским конкурсом..

Све планиране просторне интервенције у оквиру Петроварадинског комплекса морају бити усклађене са условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

4.1.2. Јавне службе

Постојећи објекти јавних служби задржавају се у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, ако Планом није другачије дефинисано. Могући су радови на одржавању постојећих објеката и побољшању услова коришћења, као и минимално повећање корисне површине објеката доградњом и/или надоградњом, у циљу повећања функционалности.

Постојећи објекти код којих је дозвољена доградња или надоградња треба да, кроз процес изградње, у најмањој могућој мери одступе од композиције и форме аутентичног стања објекта, под условом да је она технички могућа. Надзиђивање је могуће само уз дозволу аутора објекта, односно надлежне струковне организације.

Изградња нових објеката или комплекса јавних служби треба да буде у складу са нормативима за одређену намену.

Сви планирани комплекси и објекти јавних служби, као и доградња постојећих објеката, реализоваће се по правилима уређења и грађења дефинисаним кроз даљу урбанистичку разраду.

Предшколске установе

У обухвату Плана налазе се две постојеће предшколске установе организоване у засебним комплексима, а планирана је могућност изградње нових комплекса у свим деловима простора обухваћених Планом. Проширење постојећих и изградња нових објеката у намени предшколских установа неопходно је ускладити са постојећим параметрима у табели број 1.

Табела број 1: Нормиране вредности за предшколске установе

Обухват деце (%)		Радијус (m)	Површина објекта по детету (m ²)	Површина комплекса по детету (m ²)
0,5–3 год.	4–6 год.	0,5–6 год.	0,5–6 год.	0,5–6 год.
50	100	300–500	8	25–40

Планом се задржава могућност просторног проширења капацитета постојећих предшколских установа, доградњом и/или надоградњом објеката, у складу са нормираним вредностима које важе за изградњу нових објеката.

Приликом доградње објеката потребно је извршити додатно озелењавање и реконструкцију партерног уређења и мобилијара слободних површина комплекса.

Табела број 2: Преглед постојећих предшколских установа

Број прост. целине	Адреса	Нето развијена површина објекта (m ²)	Површина комплекса (m ²)	Број деце	Нето развијена површина објекта (m ²)/број деце	Површина комплекса (m ²)/број деце
2	Палмотићева 1	1331	5827	288	4,6	20,2
2	Јоже Влаховића 66	791	1764	163	4,9	10,8

Планирани комплекси предшколских установа

Планиране предшколске установе у обухвату Плана се налазе на простору Старог Мајура, Садова и Транцамента, а могуће су и у другим деловима простора обухваћеног Планом.

Максимална дозвољена спратност објеката је П+Пк–П+1 (раван кров), а у изузетним случајевима П+1+Пк, при чему се у поткровљу организују административни и канцеларијски простор. Максималан индекс заузетости парцеле је 25 %, у изузетним случајевима са толеранцијом до +5 %, када то дозвољавају просторни услови комплекса.

Основне школе

На планском подручју се налазе два постојећа комплекса основних школа који припадају Основној школи „Јован Дучић“.

За потребе проширења капацитета наставног и другог простора у објекту Основне школе „Јован Дучић“ у Прерадовићевој улици број 6, услови уређења и грађења дефинишу се у складу са нормираним вредностима, према условима надлежне службе заштите. На парцели школе је потребно извршити додатно озелењавање и реконструкцију спортских терена, партерног уређења и мобилијара слободних површина комплекса.

Табела број 3: Нормиране вредности за основне школе

Површина објекта по ученику (m ²)	Површина комплекса по ученику (m ²)	Радијус (m)
7,5	25	650

Планирани комплекси основних школа

Планиране су три нове основне школе: две у Новом Мајуру и једна на подручју Садова.

Максимална дозвољена спратност планираних објеката основних школа износи П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 25 %, са толеранцијом до 5 % у изузетним случајевима када то дозвољавају просторни услови комплекса.

Слободне површине унутар комплекса школа се уређују као квалитетно озелењене са спортским теренима и одговарајућим мобилијаром.

Средње школе

На подручју у обухвату Плана нема постојећих објеката средњих школа, а планиран је објекат средње школе у Палмотићевој улици, у источном залеђу Прерадовићеве улице.

Максимална дозвољена спратност планираног објекта средње школе износи П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 30 %.

Табела број 4: Нормиране вредности за средње школе

Површина објекта по ученику (m ²)	Површина комплекса по ученику (m ²)
7,5	25

Слободне површине унутар комплекса школа се уређују као квалитетно озелењене са спортским теренима и одговарајућим мобилијаром.

Установе високог образовања

Део подручја Хорнверка на Петроварадинској тврђави задржава садашњу намену као простор намењен установи високог образовања – Академији уметности Универзитета у Новом Саду.

На подручју на којем се налази Академија уметности не планира се изградња нових објеката, у складу са условима заштите.

Дом здравља Петроварадин

У Улици Јоже Влаховића број 8, налази се комплекс здравствене установе Дома здравља у чијем је склопу и Апотекарска установа Нови Сад. Планирано је проширење комплекса Дома здравља за око 1300 m² на суседне парцеле, као и доградња постојећег објекта Дома здравља до спратности П+2. Приликом реализације доградње посебну пажњу треба посветити обликовању надограђене етаже, која са постојећим делом објекта мора чинити складну архитектонску композицију.

Станица полиције

У Улици Јоже Влаховића, задржава се постојећи објект станице полицијске управе. Уколико буде постојала потреба за проширењем капацитета, објект се може реконструисати, надоградити, или заменити новим (у границама постојећег габарита) до спратности П+2.

Радио-телевизија Војводине

Привремено седиште Радио-телевизија Војводине налази се, у Улици патријарха Рајачића број 30, у објекту некадашњег биоскопа (парцела број 821) на Старом Мајуру. У случају потребе за просторним проширењем могуће је извршити припајање околних парцела као и реконструкцију или доградњу постојећег објекта. Уколико престане потреба за оваквом наменом, објект се намењује другим јавним наменама, пре свега културе.

Спортеки парк „Садови“

На подручју обухвата Плана, планира се уређење спортског парка у насељу Садови. Подручје намењено за спортски парк налази се у североисточном делу Садова, уз насип Марија Снежна.

За спортски парк важе следећи урбанистички критеријуми уређења простора:

- максималан индекс изграђености износи до 5 %,
- садржај објеката мора бити спортског карактера (спортска хала) са пратећим комерцијалним, техничким, санитарним и сервисним просторијама,
- габарит и спратност објекта морају бити прилагођени планираним спортским садржајима уз придржавање важећих норматива и прописа за изградњу спортских објеката,
- отворени спортски терени заузимају максимално 25 % од површине парцеле и
- минимално учешће слободних и зелених површина износи 70 %.

Спортски центар „Петроварадин“

Комплекс спортског центра налази се у непосредној близини средишњег дела Петроварадина (Старог Мајура), што га чини изузетно приступачним корисницима и посетиоцима. Подручје спортског центра заузима око 3,40 ha нето површине и лоцирано је између Улице Рада Кончара и пруге Београд – Нови Сад – Суботица.

Фудбалско игралиште Фудбалског клуба „Петроварадин“ задржава се, уз могућност реконструкције, на постојећем локалитету, као и постојећи рукометни терен са припадајућим трибинама.

За неизграђени простор спортског центра дефинишу се следећи урбанистички параметри за уређење простора:

- максималан индекс изграђености износи до 20 %,
- садржај објеката мора бити спортског карактера (спортска хала), са пратећим техничким, санитарним и сервисним просторијама,
- габарит и спратност објеката морају бити прилагођени планираним спортским садржајима уз придржавање важећих норматива и прописа за изградњу спортских објеката,
- отворени спортски терени заузимају максимално 30 % од површине парцеле,
- минимално учешће слободних и зелених површина износи 50 %.

Тематски парк на Транцаменту

Комплекс планираног тематског парка обухвата површину (око 13 ha) денивелсаног терена преосталог након експлоатације (ископа) земљишта на подручју бившег позајмишта и објеката циглане ИГМ „Слога“ на Транцаменту.

Садржаји тематског парка подразумевају формирање изграђених потцелина – изложбених простора, радионица, аудиторијума итд., као и уређених слободних простора на којима је могуће повремено организовати културно-уметничке и спортско-рекреативне догађаје.

У намени тематског парка површина под објектима (индекс заузетости) износи до 10 %.

Спортски терени и дечија игралишта заузимају до 10 %, а слободне површине (зеленило, стазе и платои, стационарни саобраћај) 80 % од укупне површине парцеле.

Правила уређења и грађења овог простора морају бити дефинисана у складу са условима заштите заштићене околине просторне културно-историјске целине Горња и доња Тврђаве са подграђем, којима се дефинише и очување постојећег димњака бивше циглане.

Обавезна је разрада овог комплекса урбанистичко-архитектонским конкурсом.

Ботаничка башта

Комплекс ботаничке баште је планиран у оквиру Петроварадинске тврђаве уз североисточни обод комплекса. Комплекс обухвата приближно 4 ha. У оквиру ботаничке баште планира се уређење тематских зона биљака на отвореном, али и пратећи садржаји стакленика, техничких и помоћних објеката. Правила за даљу разраду су дефинисана у одељку број 5 "Правила уређења и правила грађења за подручја која се реализују на основу плана генералне регулације", односно у пододељку број 5.1. "Просторна целина 1", Сегмент II.

Јавна склоништа

На обухваћеном простору је у току изградње вишепородичних стамбених блокова реализован и одређен број склоништа. Ова склоништа имају двонаменску употребу и у мирнодопским условима се користе за садржаје комерцијалног, угоститељског и спортског карактера као и за потребе паркирања станара.

У оквиру Тврђаве са подграђем све склонишне јединице планирати у оквиру постојећих структура, посебно у зони Горње тврђаве и Подграђа, према условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Специфични режими употребе јавних склоништа биће дефинисани кроз даљу урбанистичку разраду, плановима детаљне регулације.

Јавне службе у оквиру Петроварадинске тврђаве

У оквиру Тврђаве са подграђем налазе се Музеј Града Новог Сада, Историјски архив Града Новог Сада, Хидрометеоролошки завод и Покрајински завод за заштиту споменика културе Војводине. Постојећи и нови капацитети преиспитаће се приликом израде планова детаљне регулације, а у складу са условима заштите.

4.1.3. Слободне површине

Јавне површине

Јавне површине улица, пешачких пролаза, парковске површине црквених порти утврђених као јавне површине, тргова и скверова потребно је посебно обликовати. Неопходно је сагледати токове и интензитет кретања у оквиру ових простора (пешачког и бициклистичког саобраћаја, колски улази у објекте), али обавезно планирати зоне за одмор, седење и примерено присуство зеленила и воде (фонтане, чесме), скулптура, пратеће инфраструктуре и мобилијара.

Могуће је планирати посебно уређење делова јавних површина, пролаза, платоа, скверова, улица, тргова и других. Уређење подразумева посебно партерно, хортикултурно и другу врсту уређења којим ће се делови јавних површина разликовати од окружења као посебни просторни, функционални и обликовни ентитети.

Заједнички блоковски простори

У оквиру ових простора планира се постављање рекреативних елемената унутар стамбених блокова (монтажних спортских реквизита, дечијих игралишта, чесми, итд.), без могућности изградње објеката. Приликом постављања нових партерних елемената мора се водити рачуна о постојећем блоковском зеленилу, пешачким комуникацијама и паркинзима.

4.1.4. Комуналне површине

Гробља

Комплекс три гробља на Транцаменту се у целости одређује за површину јавне намене. На укупној површини од 5,31 ха, постоје три гробља која датирају из 17. (Старо војно гробље), 18. (Старо гробље) и 19. века (Ново гробље). Услед недостатка простора за

сахрањивање на сремској страни града, планира се проширење зоне гробља уз Пут Дунавске дивизије и уз југоисточну међу.

Комплекс гробља уз цркву Светог Рока се задржава у постојећим границама. Парцела гробља се утврђује за површину јавне намене.

Општи услови за уређење и опремање гробља су следећи:

- ограђивање гробља са улазним капијама;
- опремање објеката и уређаја (инфраструктура и пратећи објекти);
- уређивање путева, стаза и платоа унутар гробља;
- чување вредног зеленила које не угрожава гробна места;
- уређење простора између гробних места.

Површине за хидротехничке захвате

На подручју у обухвату Плана налази се планирани локалитет за прераду воде (фабрика воде „Петроварадинска ада“), постојеће извориште („Петроварадинска ада“) са резервоаром на Транцаменту и планирано постројење за прераду отпадних вода у склопу радне зоне „Исток“.

Комплекс за прераду воде

У залеђу изворишта „Петроварадинска ада“ планира се изградња постројења за прераду питке воде „Петроварадинска ада“, капацитета 200 l/s у првој фази, са могућношћу даље доградње и повећања капацитета уколико се укаже потреба за тим.

Резервоар „Транцамент“

На локалитету „Транцамент“ изграђен је резервоар за воду запремине 4.000 m³ са котом дна на 128,0 m н.в., и две пумпне станице.

Резервоар „Транцамент“ служи за изравнање вршне потрошње прве висинске зоне водоводног система, као и за снабдевање водом насеља Сремски Карловци преко пумпне станице „Сремски Карловци“, односно за снабдевање виших зона Сремске Каменице преко пумпне станице „Сремска Каменица“.

Планира се повећање постојећег запреминског простора резервоара „Транцамент“ за 10.000 m³. Капацитет резервоара у завршној фази биће 14.000 m³.

Прерада отпадних вода

На подручју у обухвату Плана, предвиђена је изградња комплекса пречистача отпадних вода „Роков поток“. За комплекс је резервисана површина од око 14,50 ha, а налази се источно од комплекса радне зоне „Исток“, уз одбрамбени насип северно од Роковог потока.

Капацитет будућег пречистача је 400.000 еквивалентних сгановника (у даљем тексту: ЕС), са могућношћу проширења до 500.000 ЕС.

Унутар утврђене површине, могућа је изградња унутар зоне утврђене грађевинским линијама које се повлаче у односу на регулационе линије за 10 m, односно 30 m од ножице примарних одбрамбених насипа. Грађевинске линије дефинисане су у складу са ограничењем у зони примарног одбрамбеног насипа, односно са обавезом формирања

зеленог заштитног појаса унутар комплекса пречистача, а према планираним пословним садржајима.

Укупан индекс заузетости износи до 70 %, а спратност планираних објеката износи до П+2.

Обавезно је подизање заштитног зеленог појаса ободом комплекса.

Просторна организација комплекса, биће разрађена урбанистичким пројектом, на основу пројектно техничке документације која ће се радити за потребе изградње објеката будућег постројења за прераду отпадних вода, а све у складу са условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Комплекс ТС „Петроварадин“

Комплекс ТС „Петроварадин“ планиран је са јужне стране подручја спортског парка у Садовима, на површини од око 0,80 ha.

Планира се изградња ТС 110/20 kV, што подразумева изградњу објеката управљања трафостаницом, трафопоља, прикључних далековода и других објеката у функцији комплекса.

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

Топлана

У централном делу насеља Петроварадин (уз зону Петроварадин IX), на површини од 0,50 ha, налази се топлана (ТО) „Петроварадин“, која функционише као аутономан извор топлоте.

Планирана је реконструкција и проширење постојећег комплекса ТО „Петроварадин“ у складу са будућим потребама за топлификацијом на конзумном подручју ове топлане.

У случају реконструкције већег обима или промене технолошког процеса, обавезна је израда урбанистичког пројекта кроз који ће бити тачно дефинисани позиције и намена нових објеката, трасе интерних саобраћајница са противпожарним путевима, уређење слободних површина, итд.

Комплекс пијаце у Садовима

Подручје намењено за комплекс пијаце налази се у централном делу насеља Садови.

Индекс изграђености комплекса је приближно 20 %. Објекти се планирају као приземни, у намени трговине уз пратеће сервисне и техничке садржаје. Отворени део пијаце се може наткрити лаким конструкцијама.

4.2. Правила за уређење површина осталих намена по просторним целинама

Просторна целина 1

Петроварадинска тврђава

У оквиру Петроварадинске тврђаве, површине осталих намена (део Подграђа) намењене су претежно централним функцијама уз обавезну намену становања. Општим

правилима уређења и грађења планира се потпуно очување историјског амбијента и свих оригиналних архитектонских структура. Ови услови дефинишу њихов рестриктиван третман и избор намена. Увођење нових структура подразумева селективну изградњу на појединачним локацијама. Постојећи објекти се могу санирати и адаптирати како би задовољили стандарде савременог коришћења, у свему према условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

Породично становање

Највећи део Старог Мајура је намењен породичном становању. Уз породично становање могуће је обављања заната и привредних делатности које не угрожавају становање.

Општа правила уређења и грађења дефинишу задржавање постојеће регулационе основе простора – постојећа урбана матрица, положај регулационе и грађевинске линије, парцелација, улични профили, положај објекта и начин изградње на парцели. Постојећи објекти могу се реконструисати или заменити уз задржавање постојеће грађевинске линије, начина изградње на парцели, а хоризонтална и вертикална регулација мора бити у складу са реперним објектима у непосредном окружењу. Планирана спратност објеката је до П+Пк. Формирање поткровља је могуће само у оквиру волумена унутар кровних равни, без назитка, а осветљење поткровља је лежећим кровним прозорима.

Планира се задржавање објеката од значаја за градитељско наслеђе, уз могућност доградње дворишним објектима до максималног степена заузетости парцеле од 50 %.

Како је највећи део простора Старог Мајура у просторно-историјском окружењу Петроварадинске тврђаве, правила уређења и грађења у овој зони ће се детаљније плански дефинисати према условима надлежне службе заштите и према утврђеном режиму заштите.

Вишепородично становање

Вишепородично становање је планирано уз део непарне стране Прерадовићеве улице. Планирана спратност објекта је до П+2+Пк. Кровови су коси, без назитка. Осветљење поткровља је могуће искључиво положеним прозорима према јавним површинама (без употребе кровних баца). Планом се задржавају објекти од значаја за градитељско наслеђе Петроварадина који су назначени у одељку 10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, односно према условима надлежног завода за заштиту споменика.

Општеградски центри

Постојећи општеградски центар налази се у зони непарне стране Прерадовићеве улице и у непосредном залеђу. Задржавају се постојећи објекти, уз могућност њихове замене у истим хоризонталним и вертикалним габаритима, према условима службе заштите. Објекти су са косим кровом без могућности формирања назитка. Осветљење поткровних етажа је кровним прозорима. Објекти немају препусте.

Планирано подручје општеградског центра на Транцаменту реализује се по правилима дефинисаним у одељку 5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

Просторна целина 2

Породично становање

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

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

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

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

Општестамбена зона

Општестамбена зона налази се у централном делу насеља Петроварадин.

Планирана спратност нових објеката је П+1+Пк. Поткровља ће се формирати без назитка, а осветљење је могуће преко лежећих кровних прозора на фасади оријентисаној према улици. Не планирају се мансардни кровови. На уличној фасади могући су француски балкони. На дворишној фасади објекта дозвољени су и лође, балкони и терасе. Формирање еркера на уличној фасади није могуће. Сви објекти могу да имају препусте до 50% површине фасаде на дворишним фасадама. Обавезно је решавање паркирања и гаражирања возила на парцели корисника, а присуство зеленила планира се на минимум 20 % површине парцеле.

Задржавају се постојећи вредни објекти, наведени у одељку 10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.

Вишепородично становање

Постојећа зона вишепородичног становања западно од раскрснице Прерадовићеве и Рељковићеве улице се задржава у овој намени, као просторно завршена целина.

Нове зоне планиране за вишепородично становање су у блоковима уз и у непосредном залеђу Прерадовићеве улице. Ове зоне су планиране за нову изградњу, и за постепену замену постојећег породичног у вишепородично становање, стамбеним и/или стамбено-пословним објектима спратности од П+1+Пк–П+3+Пк (до П+4+Пк, у окружењу раскрснице Прерадовићеве и Рељковићеве). Неизграђена зона око Цркве Свете Петке, планира се за стамбено-пословне објекте у форми прекинутог низа спратности до П+2+Пк или П+3 (са равним кровом). Средишњи део зоне јужно од Транцаментске улице се планира за вишепородично становање мањих густина различитих типологија (урбане виле, породични и вишепородични стамбени објекти итд.). Спратност објеката се креће од П+1+Пк до П+2.

Обликовање уличних фасада мора бити сведено, без препуста (еркера, балкона, тераса, надстрешница...) и без лођа на уличним фасадама. Могуће је предвидети француске балконе. Препуст и лође су могући према заједничким блоковским површинама и

двориштима до 50 % површине фасаде. Ако објекат има кос кров, осветљење поткровља реализовати кровним прозорима према улици (без употребе кровних баца). Кровне баце су могуће према јавним блоковским површинама и према двориштима.

Правила уређења за блок Петроварадин VIII код Железничке станице Петроварадин дефинисана су у одељку 5.

Општеградски центар

Општеградски центар је планиран уз Прерадовићеву улицу, на две локације у окружењу раскрснице Прерадовићеве улице и Улице Рачког.

Линијски центар са садржајима општеградског центра планира се и у оквиру намене вишепородичног становања јужно од продужетка Транцаментске улице.

Верски објекти

Верски објекат се планира у Книнској улици. Према правилу, парцела се формира испод објекта, а порта храма је намењена јавној зеленој површини.

Просторна целина 3

Радна зона „Исток“

Унутар радне зоне, планиране су намене из области секундарног и терцијарног сектора, уз поштовање следећих параметара:

- максимални индекс заузетости, на нивоу комплекса, износи до 50 %;
- максимални индекс изграђености до 1,5;
- максимална дозвољена спратност П+2;
- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина;
- манипулативне и паркинг-површине је неопходно обезбедити унутар комплекса;
- заступљеност зелених површина у зависности од величине појединачних парцела комплекса треба да буде 20–50 %.

Радна зона „Исток“ је саобраћајно повезана са градом преко Шеноине улице, а преко индустријског колосека и са Железничком станицом „Петроварадин“.

Просторна целина 4

Породично становање

Становање, као преовлађујућа намена, јавља се у већини блокова, у објектима породичног становања спратности до П+1+Пк. У зони породичног становања дозвољена је изградња једног породичног објекта и једног помоћног објекта, уз индекс заузетости парцеле до 40 % и максимално четири јединице по објекту. У оквиру ове намене планира се учешће пословања до максимално 50 %, а поред пословања могу се обављати и друге делатности из области терцијарног сектора.

Могућа је деобе парцеле број 3452/1 на више грађевинских парцела у складу са правилима утврђеним планом детаљније разраде, с тим да је могуће одступање у ширини уличног фронта, уколико се формира нова грађевинска парцела унутар блока.

Пословање у зонама становања

Садржаји ове намене, у објектима пословне и пословно-стамбене намене, планирани су уз обилазницу и трасу пруге Београд – Нови Сад – Суботица. Дозвољена спратност објеката је до П+1+Пк или П+2 са равним кровом. Индекс заузетости парцеле је до 50 %. Дозвољена је реализација једне стамбене јединице у објекту.

Пословање, као обавезан садржај ове намене, узима учешће преко 50 %, док је мањи део учешћа на парцели намењен становању.

Општеградски центар

Општеградски центар је урбанистичка целина у којој преовлађују ванстамбени садржаји локалног карактера. Планирају се објекти спратности до П+1+Пк или П+2 са равним кровом, а индекс заузетости за новоформиране парцеле износи до 50 %. У оквиру ове намене могу се реализовати административни, културни и други ванстамбени садржаји у складу са потребама становника Садова.

Просторна диспозиција центра утврдиће се планом детаљне регулације у складу са потребама и просторним могућностима.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

5.1. Просторна целина 1

Просторни сегмент I

Мост на траси бившег Моста Фрање Јосифа

Просторни сегмент обухвата објекте на траси некадашњег Моста Фрање Јосифа и тунела, Дунавски бедем и зоне приступних саобраћајница на новосадској и петроварадинској страни града. Основна намена овог сегмента је остваривање квалитетне и безбедне пешачко-бициклическе везе преко Дунава, па су сви просторни сегменти планирани и димензионисани у складу са саобраћајним правилима дефинисаним у пододељку 7.1. План саобраћајне инфраструктуре. Обликовање моста и свих других сегмената треба да буде ненаметљиво и у складу са локацијом моста у зони Петроварадинске тврђаве, односно у зони кеја, у ширем центру Новог Сада.

Планирана траса је подељена на неколико просторно-функционалних сегмената.

Приступна зона са новосадске стране

Ова зона обухвата део Универзитетског парка, део кеја Жртава рације и Сунчаног кеја, и зону раскрснице Булевара цара Лазара и Кеја жртава рације. Зона је намењена одбрамбеном насипу, парку, зеленим површинама, паркингу и саобраћајним површинама.

Пешачко-бициклическа веза Булевара цара Лазара са Кејом жртва рације би се вршила преко денивелисаних укрштаја, а предност дати завојитим рампама без степеница са минималном висином завојнице од 2,5 m. Коначно дефинисање положаја рампи и степеништа, односно њихово обликовање треба да обезбеди јасно и непрекинуто сагледавање Петроварадинске тврђаве из правца Булевара цара Лазара. Обликовање ових објеката треба да буде ненаметљиво и транспарентно. Хортикултурно уређење треба ускладити са утврђеним режимима заштите насипа, односно, ускладити са уређењем Универзитетског парка. Решење приступа пешачко-бициклических комуникација мосту, представљено на графиком приказу број 7 „Урбанистичка регулација за просторни сегмент I“, у размери 1:2500, је усмеравајуће.

Постојећи објекат некадашње распутнице, спратности П+Пк се задржава. Објекат може бити намењен туризму.

Мост са приступом тунелу

Ова зона обухвата конструкције моста и приступа до тунела, које се могу планирати и као јединствени објекат.

Због свог положаја и сагледивости, обликовање моста мора бити изузетно сведено и ненаметљиво. Обликовање конструкције моста ће бити условљена његовом дужином (од око 450 m), распоредом ослонаца (највећи распон моста је 188 m) и условима међународног пловног пута. Задржавају се постојећи стубови, а планира се њихова санација, адаптација, или реконструкција, у складу са коначним решењем конструкције моста за планирано оптерећење пешачко-бициклическог саобраћаја.

Планира се исти профил пешачке и бициклическе стазе целом дужином моста и приступа тунелу према условима дефинисним у пододељку 7.1. План саобраћајне инфраструктуре. Осим планиране конструкције, могућа су проширења профила мањим проширењима у функцији видиковца и одморишта. Планира се расвета моста и декоративна расвета конструкције моста. Расвета мора бити сведена, мањим расветним телима односно у партеру. Уређење моста може бити допуњено озелењавањем зоне пешачких комуникација. У зони приступне конструкције, између моста и тунела, планира се бициклическа веза са Каменичким путем, односно пешачка са стазом на круни Дунавског бедема.

Конструкција са свим елементима моста, начин расвете и сви други елементи визуелног обликовања, утврђени су урбанистичко-архитектонским конкурсом.

Дунавски бедем

Дунавски бедем се планира за реконструкције, према мерама које ће утврдити надлежни завод за заштиту споменика културе. На круни бедема планирају се пешачке комуникације оптималне ширине 2 m, према просторним могућностима. Бициклическа стаза се планира уз Каменички пут, уз обезбеђење услова за несметано и безбедно кретање, према утврђеним параметрима. На местима атрактивних визура и другим посебним локалитетима, могуће је формирати пунктове нових садржаја и јавних простора. Планира се могућност пешачких веза са обалом уз Дунав на местима где је могуће обезбедити безбедну комуникацију.

Планира се могућност реконструкције Каменичког пута сужењем коловоза и промена застора према условима дефинисаним у пододељку 7.1. План саобраћајне инфраструктуре.

У зони постојећег проширења (некадашњег пристана за доставне чамце и бродове) могуће је планирати пристан за мања туристичка пловила са пратећим садржајима.

Тунел

Некадашњи железнички тунел испод Петроварадинске стене је у релативно добром стању. Тунел, дужине 355 m, је димензионисан за потребе једноколосечне пруге. Улаз у тунел са стране Дунава се налази у доњој зони петроварадинске стене (на коти 87,45 m н.в.), а улаз са петроварадинске стране, у близини комплекса објеката „Ловотурса“ (на коти 85,16 m н.в.).

Осим као пешачко-бициклистичка комуникација, тунел је планиран као промотивно-изложбени простор посвећен историји Петроварадинске тврђаве. У тунелу се планира вертикална пешачко-бициклистичка веза са платоом на Горњој тврђави, са свим пратећим техничким и помоћним просторијама. Тачан положај вертикалних комуникација (лифт и степениште) треба утврдити на основу положаја постојећих подземних структура, а надземно, планирати га у зони некадашње стражаре у Горњој тврђави, која је планирана за обнову.

У тунелу је посебно важна расвета, па осим безбедносне функције, она може да има уметнички карактер, у оквиру планиране намене.

Зона комплекса „Ловотурса“ са улазом у тунел

Ова зона је планирана за туризам и угоститељство. У зони се налази објект у окружењу некадашње железничке станице, спратности П+Т, који се задржава. Интервенције су могуће у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе. У оквиру ове зоне планира се изградња додатних пешачко-бициклистичких комуникација тунела са Петроварадинском тврђавом, Ботаничком баштом и целим Петроварадином.

Просторни сегмент II

Ботаничка башта

Комплекс ботаничке баште се планира између линије северног обода бедема Петроварадинске тврђаве и планиране пешачко - бициклистичке стазе у сегменту од тунела до Улице Дунавске дивизије.

Комплекс је намењен ботаничкој башти са пратећим садржајима.

Комплекс обухвата целе и делове парцела бр. 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1215/1, 1215/2, 1216/1, 1216/2, 1217, 1218, 1219, 2870/1, 2870/2, 2870/3 и 2974/1, односно према графичком приказу број 7 „Урбанистичка регулација за просторне сегменте I и II“ (у размери 1:2500). Формирање парцеле комплекса може бити фазно, односно као прелазна фаза могуће је формирање више грађевинских парцела на којима је могуће реализација планираних садржаја и објеката. Предлог парцелације ће се утврдити урбанистичким пројектом.

Индекс заузетости свих објеката је до 10%. Индекс заузетости зелених површина је минимално 60%. Остале површине чине интерне колске и пешачке комуникације, уређени платои и друго.

Планирају се два пешачко-колска прикључка: главни улаз са постојећим посредним приступом из Прерадовићеве улице и помоћни из Улице Дунавске дивизије.

Комплекс ботаничке баште се планира у три основне функционалне зоне: административно-информативна зона (зона улаза са управним објектом), изложбена зона (ботаничке баште са изложбеним стаклеником) и економско-производна зона (са објектима магацина, просторије за запослене и истраживачки сектор, стакленици зоне производње и узгоја биљака на отвореном и друго).

Планира се изградња нових објеката. Планирани објекти су у намени ботаничке баште, укључујући и објект управне зграде. Висину свих објеката је потребно дефинисати спратношћу и апсолутном котом највише тачке објекта.

Планираће се објекат управе спратности максималне висинске коте слемена до 96,5 m н.в, а биће намењен за канцеларије, радне просторије, амфитеатар, продајни простор, изложбени простор и друго. Други објекти су: изложбени стакленик, спратности По+П (за намену презентације биљака које није могуће узгајати на отвореном простору са пратећим техничким просторијама и магацинским простором), приземни објекат производног стакленика (који садржи производни и карантински стакленик, истраживачке лабораторије, механизацију и друго), и други пратећи, технички (подземни резервоар за кишницу и друго) и инфраструктурни објекти (гасне котларнице, трафостанице и друго).

У оквиру комплекса се планирају интерне саобраћајнице за приступ објектима.

Отворени простори ботаничке баште тј изложбеног дела, се планира по тематским, функционалним и другим параметрима са тематским приказима у организацији простора као у природном окружењу, а препоручују се зоне биљака екстензивних и интензивних кровних вртова, зона четинара, ливадских трава, перена, украсних трава, лековитог биља, аутохтоних врста, затим зона алпинетума, зона јапанског врта, језера са акватичним биљкама и друго.

Све интервенције у обухвату овог просторног сегмента треба да буду у складу са условима надлежне установе заштите споменика културе.

Обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом којим ће се дефинисати тачан положај објеката и њихов распоред на парцели, на основу урбанистичких параметара утврђених овим планом.

Просторни сегмент III

Општеградски центар на Транцаменту

Планирани стамбено-пословни комплекс у намени пословања и вишепородичног становања средњих густина, обухвата део простора денивелисаног терена преосталог након експлоатације (ископа) земљишта на подручју бившег позајмишта циглане ИГМ „Слога“ на Транцаменту.

Укупна површина земљишта износи око 10,20 ha.

Планирани су стамбени, стамбено-пословни и чисто пословни објекти по следећим правилима уређења и грађења:

- планира се једна грађевинска парцела комплекса;

- грађевинска линија планираних објеката повлачи се на минимум 15 m у односу на саобраћајнице и комплекс резервоара на Транцаменту;

- у ободној, неизграђеној зони комплекса, обавезна је реализација зеленог појаса са дрворедом, и интерних саобраћајница са пешачким и бициклистичким стазама;

- спратност планираних објеката у северној и западној зони комплекса, уз Улицу Дунавске дивизије и Каменички пут, износи до П+2;

- спратност планираних објеката у јужној зони комплекса, уз Транцаментску улицу, износи до П+3;

- дозвољена је реализација сутеренских и подрумских етажа;

- обавезна је реализација предшколске установе за потребе комплекса, спратности до П+1, у складу са капацитетом простора, а по нормативима дефинисаним у подтачки 4.1.2. Јавне службе, Табела број 1: Нормиране вредности за предшколске установе;

- препоручује се реализација предшколске установе у јужном делу комплекса због погодније оријентације;

- паркирање се планира у оквиру интерних саобраћајница, као и у паркинг-гаражама које могу бити уклопљене каскадно у постојећу топографију терена, у приземним и сутеренским етажама;

- број паркинг-места мора бити у складу са нормативима дефинисаним у пододељку 7.1. План саобраћајне инфраструктуре, део Друмски саобраћај, део Стационарни саобраћај;

- број подземних и сутеренских етажа за паркирање се не ограничава;

- сви подземни објекти планирају се са равним, озелењеним крововима, како би се обогатио укупан зелени фонд;

- индекс изграђености на нивоу целог комплекса је до 1,4;

- минималан проценат зеленила на целом комплексу је 20 %;

- планира се фазна реализација комплекса;

- обавезна је разрада простора Урбанистичким пројектом којим ће се дефинисати положај објеката и њихов распоред на парцели, на основу урбанистичких параметара утврђених овим планом.

Просторни сегмент IV

Варадински мост

Овај просторни сегмент обухвата постојећи Варадински мост изграђен 2000. године. Мост се задржава, а могући су радови на његовој адаптацији, санацији и реконструкцији, односно инвестиционом одржавању.

5.2. Просторна целина 2

Просторни сегмент V

Потес западно од Улице Рачког

Планирани комплекс основне школе у Улици Фрање Малина

Комплекс се састоји од постојећег објекта у северозападном делу и планираног објекта у југоисточном делу комплекса, које раздваја постојећа Улица Фрање Малина.

Постојећи објекат Основне школе „Јован Дучић“, који се налази у северозападном делу комплекса основне школе, функционише као засебан објекат четворогодишње школе и овим планом се задржава, уз могућност реконструкције или замене објекта, према правилима дефинисаним у подтачки 4.1.2. Јавне службе. Намена постојећег школског објекта треба да буде прилагођена просторним потребама комплекса у целини.

При изради пројектне документације за планирани објекат основне школе у југоисточном делу комплекса, потребно је водити рачуна о следећим нормативима: површина објекта треба да буде минимум 7,5 m² по ученику, површина учионице треба да буде 2 m² по ученику; део школске зграде, у ком су смештене учионице и просторије за рад је минимум 35 m удаљен од саобраћајнице, а минимум 50 m, ако су учионице оријентисане ка тој улици; неизграђени простор треба да буде организован тако да 50 % чине простори за одмор (минимум 5 m² по ученику), кретање и спорт, 30 % озелењене травнате површине (школски врт, заштитно зеленило и сл.), а 20 % пратеће намене и паркинг. Учионице треба да буду оријентисане у правцу југа или југоистока, а за школске радионице и лабораторије погодна је северна оријентација.

Планирани број учионица је од 16 до 24, а оптималан капацитет нове школе је 700–800 ученика односно максимално 400 ученика по једној смени.

Улица Фрање Малина се, у делу између парцела које се намењују за комплекс основне школе, планира као пешачка. Пешачком комуникацијом планира се функционално повезивање садржаја у оквиру комплекса основне школе, а партерно уређење ове пешачке комуникације треба формирати тако да се сви елементи који се користе за уређење, третирају јединствено и целовито са уређењем комплекса.

У циљу лакше реализације, уређење комплекса је могуће радити у фазама.

Услед измена у трасама саобраћајне инфраструктуре, дефинисаним Концептом генералног плана, мењају се правила парцелације у јужној зони планираног комплекса основне школе. Планираном комплексу се припајају целе парцеле бр. 1815, 1817, 1820, 1825/1, 1825/2, 2229/1, 2230/1, 2231, 2232, 2244, 2245, 2246 и делови парцела бр. 1813, 1826, 1829, 1832, 2229/2, 2234, 2236, 2239, док се целе парцеле бр. 2228 и 2229/2, намењују породичном становању, а трафостаници део парцеле број 1832 КО Петроварадин.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 10. „План регулације површина јавне намене са инфраструктуром за просторне сегменте IV–VII“ у размери 1:2500, важи графички приказ.

Пијаца

Петроварадинска пијаца се планира на постојећој локацији, у блоку на углу улица Прерадовићеве и Рачког. Пијаца је завршена целина, па се просторна организација отвореног дела пијаце може мењати према потребама корисника (размештај мобилијара, тезги, итд.).

Постојећи објекти у функцији пијаце овим планом се задржавају уз могућност реконструкције или замене у постојећем габариту, уз дозвољених 5 % проширења корисне

површине за потребе сервисних, техничких, санитарних и других садржаја комплементарних садржајима пијаце.

У случају потребе за другачијом организацијом, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз поштовање следећих параметара:

- индекс заузетости парцеле је максимално 25%,
- сви објекти су приземни,
- намена пијаце је трговина пољопривредним производима на минимално 70 % површине продајног простора,
- обавезни су пратећи технички, сервисни и санитарни објекти,
- отворени део пијаце се може наткрити лаким конструкцијама.

Породично становање

За породично становање утврђена су следећа правила:

- спратност свих објеката је до П+Пк,
- степен заузетости (свих објеката на парцели) је до 40 %,
- индекс изграђености до 0,80;
- дозвољена одступања су до 10 %;
- објекти имају косе кровове без могућности формирања назитка;
- максимални број стамбених јединица у слободностојећем објекту је три.

Правила парцелације подразумевају да је минимална величина парцеле за слободностојеће објекте 300 m², а минимална ширина фронта је 12 m; за објекте у прекинутом низу минимална површина парцеле је 200 m², а минимална ширина фронта је 10 m. Дозвољена одступања су до 10 %.

Просторни сегмент VI

Стамбено насеље уз Железничку станицу „Петроварадин“ – Петроварадин VIII

Овај просторни сегмент је највећим делом намењен вишепородичном становању, а на појединачним парцелама уз пругу, породичном становању са могућношћу коначне трансформације ка потпуно пословној намени. Ово подручје се третира као завршена просторна целина.

Вишепородично становање

Постојећи вишепородични стамбени објекти су спратности Су+П+3 до Су+П+6+Пк и, услед оптималне густине насељености (270 ст/ ha), овим планом се задржавају без могућности доградње и надоградње.

На свим постојећим објектима дозвољена је санација у циљу текућег одржавања. У том смислу, могућа је санација косих кровова, као и равних кровова реконструкцијом постојећег или изградњом новог крова благог нагиба (до 15°) скривеног иза атике, при чему се посебно инсистира на одговарајућем функционалном и технички исправном одвођењу атмосферске воде са новоизграђеног крова у блоковску канализацију.

Могуће је затварање балкона, лођа и тераса, уколико ће се тиме допринети бољем архитектонском изгледу објекта у целини и побољшању услова становања. Услов је израда

јединственог пројектног решења за објекат у целини на које је прибављена ауторска сагласност.

У постојећим објектима могуће је укрупњавање постојећих станова и промена намене у пословну, као и претварање заједничких просторија и таванског простора у стамбени или пословни.

Задржава се постојећа парцелација на основу које су парцеле утврђене у габариту објеката а између њих је утврђена заједничка блоковска површина. Постојеће елементе објекта: рампе, степеништа, резервне излазе склоништа која су у функцији објекта и сл., који се налазе на парцели заједничке блоковске површине (јавно грађевинско земљиште) могуће је припојити парцели објекта.

У циљу побољшања квалитета објекта, могућа је изградња рампи за лакше кретање свих корисника, лифтова и противпожарног степеништа на објектима који немају ове елементе, у ком случају се, као и за постојеће елементе, изградња условљава припајањем јединственој парцели објекта.

За реализоване грађевинске интервенције у приземљима постојећих објеката (затварање пасажа и сл.), које су у поступку легализације, омогућава се припајање дела јавне заједничке блоковске површине парцели објекта.

Породично становање са пословањем

Задржава се постојећа парцелација са постојећим објектима у намени становање са пословањем у домену терцијарног сектора (трговина, сервиси, услуге), уз услов да су испуњени услови и мере заштите животне средине. Максимално учешће пословања је до 100 %.

Могућа је замена и доградња објеката на постојећим парцелама по следећим правилима:

- максималан индекс заузетости парцеле износи до 40 %;
- максимална спратност објекта износи П+Пк, без формирања назитка;
- помоћни и објекти за гараже су приземни (кров малог нагиба);
- максималан број стамбених јединица у објекту је три;
- породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- постојећи објекти се могу заменити или доградити, уз поштовање степена заузетости.

Потребе за паркирањем или гаражирање возила обезбедити у оквиру парцеле за сопствене потребе, према нормативима дефинисаним у пододељку 7.1. План саобраћајне инфраструктуре, у зависности од намене парцеле.

Просторни сегмент VII

Блок вила

Овај просторни сегмент намењен је породичном становању, налази се између улица Мажуранићеве, Книнске и трасе пруге Петроварадин–Беоцин.

Блок вила је углавном просторно завршена целина. Завршна фаза реализације спроводи се на основу овог плана по следећим урбанистичким параметрима:

- максималан индекс заузетости парцеле износи до 40 %;
- максимална спратност објекта износи П+1+Пк;
- уколико објекат има кос кров, могуће је формирати вертикалне кровне прозоре на 50 % површине крова;
- уколико објекат изнад првог спрата има раван кров, поткровље се формира у виду повучене етаже до максимално 50 % површине основе;
- максималан број стамбених јединица у слободностојећем објекту је три;
- породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- максимална развијена корисна површина на парцели у породичном становању не сме бити већа од 480 m² нето (ако су сви параметри задовољени, и не рачунајући подрумску, односно сутеренску етажу).

Правила парцелације подразумевају:

- минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300 m² а минимална ширина фронта је 12 m; за објекте у прекинутом низу минимална површина парцеле је 200 m² а минимална ширина фронта је 10 m; за двојне објекте минимална површина парцеле је 400 m² (две по 200 m²), а минимална ширина фронта је 16 m (два пута по 8 m).
- дозвољена одступања су до 10 %.
- Неопходно је припајање парцела које немају излаз на јавну површину, парцелама које га имају.
- парцеле или делови парцела које излазе на Транцаментску улицу могу се припојити парцелама које излазе на Улицу Томислава Матасића, односно на Улицу Јована Монастерлије у правцу постојећих бочних међа.

Просторни сегмент VIII

Предшколска установа у Улици Јоже Влаховића са окружењем

Зона је планирана за предшколску установу, породично становање и саобраћајне површине.

Предшколска установа

За постојећу предшколску установу у Улици Јоже Влаховића, планира се нова грађевинска парцела комплекса према графичком приказу број 9. „План намене земљишта, регулације, нивелације и саобраћаја за просторне сегменте IV–VII“, у размери 1: 2500.

На парцели се налази објекат предшколске установе спратности до П+1 (раван кров). Могућа је адаптација, санација и реконструкција, постојећег објекта. Планира се додатно хортикултурно и партерно уређење парцеле.

Породично становање

Планира се реконструкција постојећих или нова изградња објекта породичног становања до спратности П+1+Пк, а степен заузетости парцеле је до 50 %. Осим објекта

породичног становања планираног на грађевинско-регулационој линији, могућа је изградња помоћних објеката до планираног индекса заузетости парцеле. Поткровље објекта се формира без назитка. Пад кровне равни је обавезан према улици.

Саобраћајне површине

Измена трасе канализације дефинисана је у пододељку 7.2. План водне инфраструктуре, део Одвођење отпадних и атмосферских вода.

Просторни сегмент IX

Парохијски дом

Зону чини планирана грађевинска парцела која се формира од дела парцеле број 1350 (Прерадовићева 44), и у налази се у зони вишепородичног становања у којој су планиране и централне функције (линијски центар уз Прерадовићеву улицу) који подразумева и намену парохијског дома. За планирану грађевинску парцелу правила уређења и грађења су утврђена планом детаљне регулације, а на основу овог плана се планира повећана висина приземља до 6 m. Овај просторни сегмент се реализује на основу овог плана и плана детаљне регулације.

Просторни сегменти X до XIV

Вишепородично становање средњих густина – Петроварадин IX

На парцелама бр. 1635, 1636 и 1637; затим 1598, 1599, 1600, 1601 и 1602; 1633/1, 1633/2 и 1634; 1657, 1659, 1661 и 1662/1, и парцели 1649, КО Петроварадин, планирана је изградња, а на парцелама бр. 1603 и 1604 доградња стамбених објеката спратности до Су+П+3+Пк, у оквиру зоне изградње приказане на графичком приказу број 13 „Урбанистичка регулација за просторне сегменте X - XIV“, у размери 1:1000.

Норматив за решавање гаражирања возила на парцели је према нормативу: један стан – једно паркинг или гаражно место, односно на 70 m² пословног простора једно паркинг или гаражно место. Обавезна је реализација паркинг-гараже у сутеренском делу објекта, а број подземних етажа за гаражирање се не ограничава. Гаражирање се може планирати и испод целе површине грађевинске парцеле. Осим у сутеренском делу објекта, гаражирање објекта се може решити у приземљу дворишног дела објекта, и у подрумској етажи испод слободног, неизграђеног дела парцеле. Нивелета неизграђеног дела парцеле треба да је приближно једнака коти терена суседних парцела.

Остала правила уређења и грађења за ове просторне сегменте гласе:

- кровови објеката се изводе као коси са нагибом од 30° до 35°, са обавезним падом према улици и дворишном делу парцеле;
- максимална висина назитка поткровља износи до 1,60 m;
- у поткровној етажи нових објеката могуће је реализовати станове на два нивоа (дуплекс);
- није дозвољено формирање мансардних кровова;
- осветљење поткровне етаже врши се искључиво полеглим кровним прозорима;
- дозвољено је формирати архитектонску пластику до дубине 0,50 m на уличним фасадама планираних објеката, без могућности изградње функционалних препуста (тераса);

- са дворишне стране могуће је формирање препуста дубине 1,20 m, на 50 % укупне површине дворишне фасаде;
- минимална површина стамбене јединице износи 27,50 m², а минимална просечна нето површина 60 m²;
- висина пода приземља за нестамбене садржаје је 20 cm изнад нивелете терена, односно максимум 120 cm за стамбене садржаје;
- могуће је огорађивање парцела комбинованом, зиданом и транспарентном оградом; укупна висина ограде не може бити већа од 150 cm, а зидани део ограде је максимално висок 90 cm;
- приликом изградње објеката у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта;
- предуслов за изградњу нових објеката је рушење свих објеката на формираним парцелама.

У приземљима стамбених објеката могуће је реализовати површине намењене пословању и комерцијалним делатностима ка уличном делу, а гаражне просторе и бициклане ка дворишту.

Ради обезбеђивања колског приступа у дворишне делове парцела, објекти у непрекинутом низу морају имати пасаж минималне ширине 3,5 m и висине 4 m.

Потребно је максимално ускладити број стамбених и пословних јединица са бројем паркинг-места.

Просторни сегмент XV

Вишепородично становање – Петровардин VIII

Просторни сегмент обухвата парцеле бр. 2375, 2376 и 2377 на којима се планира грађевинска парцела у намени вишепородичног становања и пословања. На парцели је планиран објекат спратности Су+П – По+П+3+пов.4 (кров малог нагиба). Четврти спрат се формира као повучен у односу на ниже етаже односно према графичком приказу број 12 „Урбанистичка регулација за просторни сегмент XV“ (у размери 1:1000). На четвртом спрату се формирају проходне кровне терасе које могу бити наткривене до 50% површине, односно повучене од уличне фасаде за минимално 2,5 m. Обавезна је намена пословања у делу објекта спратности Су+П према Прерадовићевој улици. Препусти, ширине до 1,20 m се планирају на уличној фасади према Прерадовићевој улици и на дворишним фасадама повучено у односу на суседа за минимум 2,5 m. Препусти на фасади у Улици Вука Исаковича се планирају ширине до 0,5 m. Како би се задовољили нормативи један стан – једно паркинг место и 70 m² бруто пословног простора – 1 паркинг место у оквиру парцеле, планира се неограничен број подземних етажа намењених паркирању и гаражирању возила. Колски приступ парцели је обавезно из Улице Вука Исаковича. Обавезно је озелењавање парцеле на минимално 20% површине.

Просторни сегмент XVI

Општеградски центар у зони становања Петроварадин југ

Овај просторни сегмент намењен је изградњи пословног објекта уз могућност изградње једне стамбене јединице на спрату.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећег објекта, или изградња новог пословно-стамбеног објекта спратности до П+1 (раван кров), у оквиру зоне изградње приказане на графичком прилогу број 11 „Урбанистичка регулација за просторни сегмент VIII“, у размери 1:1000.

У случају доградње постојећег објекта, грађевинска линија према Улици Ивана Шантека се утврђује у складу са грађевинском линијом реализованих објеката у овој улици, а према парцелама породичног становања у продужетку габарита постојећег објекта. Ширина дограђених крила је 7 m, а дужина приближно 6 m. Максимална заузетост је 40 %.

У случају изградње новог објекта, грађевинска линија према парцелама породичног становања се утврђује на 6 m, а према улицама Томе Маретића и Крајишкој, у складу са графичким приказом. Максимална заузетост је 40 %.

Планирана спратност новог објекта је П+1 уз препоруку да се етажа на спрату повуче за око 1,60 m од грађевинске линије приземља средишњег дела објекта.

Просторни сегмент XVII

Корекција регулационе линије планиране саобраћајнице – насеље Садови

Овај просторни сегмент намењен је изградњи планиране саобраћајнице и породичном становању са пословањем.

У овој зони породичног становања се не очекује потреба за реализацијом уличних паркинг-места, тако да се регулација улице са планираних 16 m коригује на укупну ширину од 12 m, тј. на димензију пуног профила ове саобраћајнице источно и западно од сегмента.

5.3. Просторна целина 5

Просторни сегмент XVIII

Петроварадинска ада и део Дунава

Овај просторни сегмент се у потпуности спроводи на основу овог плана.

Подручје је намењено површинама за хидротехничке захвате изворишта „Петроварадинска ада“, постројењу за прераду воде, заштитном зеленилу и Дунаву.

Извориште „Петроварадинска ада“

У северном делу овог простора налази се извориште водоводног система „Петроварадинска ада“, једини објекат овог типа на десној обали Дунава.

На изворишту постоји шест бунара са хоризонталним дренажним и осам вертикалних бунара, са укупним капацитетом од 600 до 700 l/s.

Сирови вода са изворишта „Петроварадинска ада“ транспортује се преко ценовода профила Ø 600 mm на постројење за прераду питке воде „Штанд“ дуж Кеја скојеваца и Варадинског моста.

Планира се проширење изворишта „Петроварадинска ада“, изградњом два бунара са хоризонталним дренажним (капацитета од по 100 l/s) и 10 вертикалних бунара за захватање воде из подземних водоносних слојева.

У оквиру будућег изворишта планира се изградња примарног водовода профила Ø 500 mm и секундарног профила Ø 100 mm, који ће сирову воду одводити до фабрике за прераду воде.

Планом су дефинисане три зоне санитарне заштите изворишта: I, II и III. Њихов обухват приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:5000.

Зона која је планирана за постројење за прераду воде биће реализована на основу плана детаље регулације.

Планом се омогућава реализација и друге пратеће инфраструктуре на овом простору, а која је неопходна за несметано функционисање изворишта воде.

Заштитно зеленило

Заштитни зелени појас уређује се у складу са функционалним потребама намене изворишта у форми шумског зеленог појаса. Заштитно зеленило има и функцију еколошког коридора са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности. У простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја у ширини од 200 m, неопходно је обезбедити минимално 50 % аутохтоне вегетације плавних подручја како би се створило вишеспратно зеленило. У овој зони није дозвољено сађење инванзивних врста (самоникле уклонити приликом уређења) и одлагање и складиштење отпада. Приликом изградње неопходних објеката у зони изворишта, планиране поплочане и асфалтиране површине смањити на минимум.

У зони Официрске плаже садржаји ће се организовати према условима заштите изворишта, односно надлежног завода за заштиту природе.

Саобраћај

У оквиру просторног сегмента, задржавају се постојеће саобраћајнице, односно приступни пут бунарима и мост преко петроварадинског Дунавца. Намена наведених саобраћајних површина је опслуживање и функционисање изворишта воде. Изградња нових бунара (у правцу истока) пратиће планирани приступни пут. Планирана је саобраћајница која ће повезати постројење за прераду воде и наведени приступни пут. Све саобраћајне површине и пратећа инфраструктура дефинисане су у складу са условима за зону заштитног зеленила.

5.4. Просторна целина 1 и друге (планирани гасовод притиска до 16 bar – измештање магистралног гасовода МГ-02)

Измештање деоница магистралног гасовода МГ-02, односно изградња планираног гасовода притиска до 16 bar се омогућава у постојећим и планираним регулацијама следећих улица: Рељковићева, Шеноина, Божицара Аџије, Златарићева, Мостарска и Округићева. Траса приказана на графичком приказу број 6 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“, у размери 1:5000, је дата оријентационо, а тачна траса ће бити одређена приликом израде пројектно-техничке документације, у складу са условима Јавног предузећа „Србијасгас“, Нови Сад и других носиоца јавних овлашћења.

5.5. Опште правило уређења и грађења на подручју важећих планова детаљне регулације

Утврђује се могућност одступања од регулација улица дефинисаних у важећим плановима детаљне регулације, а у циљу задржавања изграђених објеката на терену.

Када је објекат изграђен тако да залази делом у регулацију улице, регулација се утврђује по габариту објекта, максимум до 0,50 m од планиране регулације улице, и под условом да нису угрожене јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре и објекти јавне намене).

5.6. Посебна правила за опремање инфраструктуром простора који се спроводе на основу овог плана

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације, или објекат који се Планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област.

Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

6. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

На просторима одређеним за даљу разраду, услови за формирање грађевинских парцела ће се дефинисати плановима детаљне регулације, а у складу са општим правилима из овог плана.

За просторне сегменте који се спроводе овим планом, дефинишу се елементи за парцелацију осталог грађевинског земљишта и при томе су утврђена следећа правила:

- за просторни сегмент II Планом је дефинисано припајање делова постојећих парцела у јединствену парцелу комплекса;

- 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 или немају излаз на планирану саобраћајницу;

- парцеле или делови парцела који не задовољавају критеријуме за формирање грађевинске парцеле треба припојити оној суседној парцели која је мање површине или мањег фронта;

- обавезно се врши парцелација или препарцелација постојећих катастарских парцела када се мења регулација улице.

7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.1. План саобраћајне инфраструктуре

Подручје обухваћено Планом окружено је:

- реком Дунав (Коридор VII) са севера, североистока и северозапада;
- некадашњом трасом пруге Петроварадин–Беоцин са јужне стране;
- Каменичким путем са западне стране и
- планираном обилазницом око Петроварадина са источне стране.

Друмски саобраћај

На простору Плана налазе се делови траса два значајна друмска коридора: Државни пут IIА-100 и Државни пут IIБ-21.

Државни пут IIА-100 чине улице Рељковићева, Прерадовићева и Карловачки друм, које се укрштају са улицама Александра Острвског, Косте Нађа, Чајковског, Шеноином, Јураја Крижанића, Прерадовићевом, Марина Држића, Божицара Ације, Подунавског одреда, Фрање Штефановића и Томе Маретића.

Државни пут IIБ-21 чини Улица Рачког, која се укршта са улицама: Фрање Малина, Динка Шимуновића, Вука Исаковића и Медулићевом.

Изградњом нове трасе Државног пута IIБ-21 и обилазнице око Петроварадина, све наведене улице које сада чине део ове путне мреже постаће главне градске саобраћајнице. Овом интервенцијом, изместиће се теретни и транзитни саобраћај из најнасељенијих улица у Петроварадину.

Стационарни саобраћај

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг-места одређује се на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место у односу на нето површину објекта – корисног простора, на следећи начин:

- услуге из секундарног, терцијерног или кварталног сектора (банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа и друго) – једно паркинг-место на 70 m² корисног простора;

- пошта – једно паркинг-место на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало – једно паркинг-место на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објект – једно паркинг-место на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа – једно паркинг-место на користан простор за 10 кревета;
- позориште, биоскоп, музеј – једно паркинг-место на користан простор за 30 корисника;
- спортска хала – једно паркинг-место на користан простор за 40 гледалаца.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Афирмација бициклистичког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао.

На траси бившег моста Франца Јозефа планира се пешачко-бициклистички мост, који ће се тунелом испод тврђаве повезати са Прерадовићевом улицом (код укрштаја са Улицом Дунавске дивизије).

Парцела пруге Петроварадин–Беочин пренамењена је у зелени коридор у оквиру којег ће се налазити бициклистичка стаза и пешачке површине. Основ за спровођење наведеног зеленог коридора је Просторни План подручја посебне намене „Фрушка гора“, којим је за ову намену предвиђена даља разрада урбанистичким пројектом.

У оквиру обухваћене саобраћајне мреже, у улицама Рачког, Прерадовићеве и Транцаментске, планира се изградња бициклистичких стаза. На графичким приказима бр. 9 „План намене земљишта, регулације, нивелације и саобраћаја за просторне сегменте IV–VII“ и 14 „Урбанистичка регулација за просторни сегмент XII“ у размери 1:2500, приказане су трасе бициклистичких стаза које могу бити изграђене или обележене као издвојене у оквиру попречних профила улица, у оквиру коловоза, или у оквиру слободних зелених површина (туристичко-рекреативне бициклистичке стазе).

Бициклистички саобраћај се не може водити у оквиру коловоза државног пута.

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

Јавни путнички саобраћај

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

На целокупном обухваћеном простору, планирају се следеће интервенције на постојећој друмској саобраћајној мрежи:

- изградња новог моста преко Дунава који би представљао нову деоницу трасе Државног пута IB-21, а који би уједно повезивао Државни пут IA реда ознаке A1 (међународни пут E-75) са Државним путем IIА-100;

- изградња нове трасе обилазнице око Петроварадина (уместо постојећим улицама Рељковићевом и Прерадовићевом), планира се ка истоку, новом трасом североисточно од пруге (Београд) – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница (Kelebia) и насипом „Марија Снежна“. Планирањем нове трасе, укида се до сада планирана траса обилазнице око Петроварадина;

- изградња Транцаментске улице до Каменичког пута;

- изградња саобраћајнице на одбрамбеном насипу „Победа“ уз Роков поток и

- могућност изградње површинских кружних раскрсница где за то постоје потребе и просторне могућности, а према условима који су наведени у овом пододељку, део Правила уређења и правила грађења саобраћајне инфраструктуре.

У деловима који ће се спроводити на основу овог плана, најзначајније интервенције на саобраћајној мрежи су:

- изградња новог пешачко-бицикличког моста преко Дунава, на траси бившег моста Франца Јозефа који након изласка из тунела испод Петроварадинске тврђаве, наставља трасом старе железничке пруге и спаја се са Прерадовићевом улицом; ово решење подразумева промену наменс на делу Универзитетског парка, који је према важећем плану намењен за приступне саобраћајнице мосту;

- изградња дела Транцаментске улице (од Книнске улице до Мажуранићеве улице) и бицикличке стазе и тротоара у појасу регулације ове улице;

- продужетак саобраћајнице дуж обале Дунава, непосредно уз рени бунаре, која опслужује изворишта воде,

- изградња саобраћајне везе ове саобраћајнице са планираном фабриком воде (траса саобраћајнице учртана је на графичком приказу број 14 у размери 1:2500) и

- проширење западне регулације Улице Рачког (између осовинских тачака бр. 1111 и 1443).

Железнички саобраћај

Средишњи простор овог подручја пресеца магистрална једноколосечна електрифицирана пруга (Београд) – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница (Kelebia), у дужни од приближно 4 km, а која је део Коридора X. На наведеној прузи налази се железничка станица Петроварадин са 14 станична и два индустријска колосека.

Планира се модернизација и изградња двоколосечне пруге (Београд) – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница (Келебија), а основ за реализацију ове пруге је Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) чије су границе и решења имплементирани у овај план.

Друмско-железнички мост изграђен на месту некадашњег Жежељевог моста овим планом се задржава, а могући су радови на његовој адаптацији, санацији и реконструкцији, односно инвестиционом одржавању.

Водни саобраћај

Основна функција Дунава у највећем делу је пловидба. Пловни пут на деоници Дунава у обухвату Плана има статус међународног пловног пута класе V_{ic}, који је дефинисан прописаним габаритима. Захтеване вредности параметара габарита пловног пута, према Препорукама Дунавске комисије (ДК/СЕС 77/11), за предметну деоницу су:

- минимална дубина пловног пута у односу на ниски пловидбени ниво (ЕН), без резерве, је 2,50 m;
- минимална ширина пловног пута је 120,00–150,00 m;
- минимални радијус кривине пловног пута је 800,00–1000,00 m;
- минимална висина пловидбеног отвора моста у односу на високи пловидбени ниво (ВПН) је 9,50 m;
- минимална ширина пловидбеног отвора моста (са хоризонталном доњом ивицом конструкције) је 150,00 m;
- минимална ширина пловидбеног отвора моста код лучних мостова, по тетиви лука (уз поштовање прописаног најмањег растојања између стубова моста) је 120,00 m;
- минимална висина зазора испод каблова и високонапонских далековода до 110 kV, у односу на ВПН (ова висина се увећава по 1 cm за сваки киловат изнад 110 kV), 19,00 m;
- кабл који се полаже преко корита реке укопава се у приобаље 1,00–2,00 m, и то до дубине од 4,50–5,00 m испод ЕН, а на већим дубинама у зони корита се полаже синусоидно;
- за постављање гасовода, нафтовода и других инсталација по дну реке потребно је затражити услове од меродавних институција.

За обухваћену деоницу релевантна је водомерна станица Нови Сад, која се налази на стационажи km 1254+980, са следећим карактеристичним пловидбеним нивоима:

- ниски пловидбени ниво (ЕН) – 72,30 m н.в.;
- високи пловидбени ниво (ВПН) – 77,46 m н.в.

Чланом 2. Правилника о одређивању сидришта („Службени гласник РС“, бр. 30/15, 55/18 и 96/21) на обухваћеном подручју одређено је сидриште опште намене „Мајур“ на десној обали међународног водног пута реке Дунав од стационаже km 1250+850 до km 1250+100 (уз десну обалу).

У зони сидришта – на обали ближеј сидришту, на простору који почиње на 120 m узводно од узводне границе сидришта, а завршава 120 m низводно од низводне границе сидришта не планирати ангажовање водног простора.

На обухваћеном подручју на десној обали реке Дунав од km 1252+000 до km 1251+000, налази се сидриште Луке Нови Сад (Уредба о утврђивању лучког подручја луке у Новом Саду („Службени гласник РС“, бр. 80/16 и 124/20)).

Сходно наведеном, на потезу десне обале реке Дунав, није могуће ангажовање водног простора од km 1252+120 до km 1249+980.

Остали значајни објекти у предметној зони реке Дунав су:

- подводна инсталација – кабла на ~km 1255+700;
- подводна инсталација – гасовод на ~km 1254+050;
- подводна инсталација – водовод на ~km 1253+950.

Функционисање наведених објеката се не сме ни на који начин угрозити планирањем и изградњом будућих објеката. Тачне позиције подводних инсталација, као и услове у којим зонама подводних инсталација не треба планирати нити градити објекте у смислу ангажовања акваторије реке Дунав, прибавити од надлежних институција које управљају предметним објектима. Према подацима Дирекције за водне путеве на деоници реке Дунав од ~km 1255+800 до ~km 1255+600 и од ~km 1254+200 до ~km 1253+700 важи забрана сидрења тако да на овом потезу не планирати нити градити објекте за чије функционисање би било потребно ангажовање акваторије у смислу вучења сидара, ужади и ланаца по речном дну.

Приликом евентуалног планирања и изградње објеката у близини мостова потребно је посебно водити рачуна да се не угрози стабилност стубова мостовске конструкције и безбедност пловидбе у зони моста:

- друмски мост „Варадинска дуга“ km 1255+070
- друмско-железнички мост „Жежељ“ km 1254+200.

У циљу обезбеђења пловног пута и безбедне пловидбе, ширина ангажоване акваторије за постављање пловила у приобаљу реке Дунав може бити максимално 40 m воденог простора од уреза воде при ниском пловидбеном нивоу (на деоницама где нема забрана и ограничења).

Положај пловног пута у предметној зони реке Дунав је приказан на пловидбеној карти Дунава, која је доступна на интернет презентацији Дирекције за водне путеве.

На основу члана 37. и 37а Закона о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Службени гласник РС“, бр. 73/10, 121/12, 18/15, 96/15 – др. закон, 92/16, 104/16 – др. закон, 113/17 – др. закон, 41/18, 95/18 – др. закон, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), пре почетка израде техничке документације за изградњу објеката који на било који начин могу утицати на промену режима течења воде, као и безбедност пловидбе на реци Дунав као међународном водном путу, као и за изградњу лука и пристаништа, односно пристана потребно је прибавити и услове за пројектовање Дирекције за водне путеве, у оквиру обједињене процедуре у поступку издавања локацијских услова.

Правила уређења и правила грађења саобраћајне инфраструктуре

Услови изградње саобраћајне инфраструктуре се директно примењују на подручјима где је овај план основ за реализацију, а усмеравајућег су карактера на подручјима где је основ за реализацију план детаљне регулације. Кроз израду планова детаљне регулације утврдиће се положај планираних регулација и планирани капацитети. Плановима детаљне регулације могуће је планирати нове или укидати планиране приступне и сабирне улице, дефинисане овим планом.

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

Тачан положај бициклических стаза и тротоара може одступати од траса датих у графичким приказима или у попречним профилима улица, у циљу квалитетнијег решења, очувања постојећег растиња, положаја аутобуских ниша и канала за одводњавања атмосферских вода. Такође, оставља се могућност изградње тротоара и бициклических стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане на графичким приказима или у карактеристичном попречном профилу. Наведена одступања могућа су само у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

На графичком приказу број 7 „Урбанистичка регулација за просторни сегмент I“ у размери 1:2500, приказане су оквирне трасе пешачких и бициклических површина са приступним рампама. Кроз пројектну документацију могуће је на други начин решити наведене саобраћајне површине.

Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати 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) који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима.

Приликом изградње саобраћајних површина, пројектно-техничка документација се мора ускладити са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11), као и са осталим важећим стандардима и прописима.

Обавезно је приликом израде пројектно-техничке документације за све инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) у коридору државног пута прибавити саобраћајно-техничке услове у складу са важећом законском регулативом.

Минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно 1,6 m. Међутим, ове димензије треба примењивати само изузетно и то у зонама породичног становања.

На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су аутобуска стајалишта, велике трговине, јавни објекти и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће. Уколико то није могуће, а услови одвијања саобраћаја захтевају заштиту пешака, морају се предвидети заштитне ограде.

Препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

Увек када је могуће, тежити да бициклическа стаза буде двосмерна, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојена од осталих видова саобраћаја. Бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама”, „префабрикованим танкостеним пластичним”, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 m. У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида.

Најмања планирана ширина коловоза је 3,5 m за једносмерне саобраћајнице, а 5 m за двосмерне. За државне путеве I реда најмања планирана ширина коловоза је 7,70 m (без издигнутих ивичњака), односно 7 m (са издигнутим ивичњацима). Изузетно коловози могу бити широки 3 m само у приступним улицама. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим у приступним улицама где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8 m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са SRPS U.C1. 280–285, а према одредбама чл. 161–163. 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, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон) иако то на графичком приказу број 4 „План површина јавне намене, саобраћаја и нивелације“ у размери 1: 5000, није дефинисано.

Дуж државних путева, паралелно вођење инсталација (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализацију и сл.) предвидети на удаљености минимално 3 m од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање.

Услови за укрштање инсталација са државним путевима:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким надбушивањем испод трупа пута, управно на државни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећано за по 3 m са сваке стране;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35–1,50 m;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног објекта за одводњавање (постојећег или планираног) од коте два канала до горње коте заштитне цеви износи 1–1,20 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10 m;
- за све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је да се обрате Јавном предузећу „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и

постављање истих, у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон).

Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Приликом израде планских докумената и пројеката за изградњу нових или реконструкцију постојећих државних путева обавезно ускладити решења са Законом о путевима и достављене услове Јавног предузећа „Путеви Србије“.

Услови прикључење на саобраћајну мрежу

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

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати прикључак на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен на графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела намењена пословању, општеградским линијским центрима или вишепородичном становању може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Железнички саобраћај

Општи услови уређења и правила грађења железничке саобраћајне инфраструктуре:

- пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту 6 m, мерећи од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m; пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, укрсница, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута;

- инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 m, мерећи од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре;

- заштитни пружни појас јесте земљишни појас са обе стране пруге, ширине 100 m, рачунајући од осе крајњих колосека;

- на растојању већем од 8 m и мањем од 25 m (рачунајући од осе крајњих колосека), могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајних површина као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растине мора бити на растојању већем од 10 m;

- у заштитном пружном појасу не смеју се планирати зграде, постројења и други објекти на удаљености мањој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја;

- у заштитном пружном појасу на удаљености већој од 25 m (до 100 m) рачунајући од осе крајњег колосека могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти само на основу издате сагласности „Железнице Србије“ акционарско друштво, Београд (у даљем тексту: „Железнице Србије“ а.д.), или другог надлежног предузећа;

- размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мање од 2000 m осим уз сагласност „Железнице Србије“ а.д.;

- сви елементи друмских објеката који се укрштају са пругом морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају; висина доњих ивица конструкције друмског надвожњака изнад пруге биће дефинисана у оквиру посебних техничких услова које издаје „Железнице Србије“ а.д. или другог надлежног предузећа;

- станични трг железничке станице поред приступне саобраћајнице до железничке станице треба да садржи одговарајући паркинг-простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте.

За било какве интервенције на железничкој саобраћајној инфраструктури, услове и сагласност затражити од „Железнице Србије“ а.д., Сектор за стратегију и развој, или другог надлежног предузећа.

7.2. План водне инфраструктуре

Снабдевање водом

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

У северном делу овог простора налази се извориште водоводног система „Петроварадинска ада“, једини објекат овог типа на десној обали Дунава.

На изворишту постоји шест бунара са хоризонталним дренажима и осам вертикалних бунара, са укупним капацитетом од 600 до 700 l/s.

Сирова вода са изворишта „Петроварадинска ада“ транспортује се преко цевовода профила Ø 600 mm на постројење за прераду питке воде „Штрاند“ дуж Кеја скојеваца и Варадинског моста.

Постојећи бунари и њихове цевне везе Планом се задржавају уз могућност реконструкције.

Планира се проширење изворишта „Петроварадинска ада“, изградњом два бунара са хоризонталним дренажима (капацитета од по 100 l/s) и 10 вертикалних бунара за захватање воде из подземних водоносних слојева.

У оквиру будућег изворишта планира се изградња примарног и секундарног водовода, који ће сирову воду одводити до фабрике за прераду воде.

На Булевару цара Лазара постоје доводници сирове воде профила Ø 600 mm и Ø 900 mm, као и цевоводи питке воде, профила Ø 200 mm и Ø 100 mm.

У циљу заштите воде за пиће од намерног и случајног загађивања, као и од других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде, Планом се дефинишу три зоне санитарне заштите изворишта „Петроварадинск ада“ и „Штранд“:

Зона I – зона непосредне заштите;

Зона II – ужа зона заштите;

Зона III – шира зона заштите.

Зоне санитарне заштите дефинисане су у складу са Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта „Петроварадинска ада“ у Новом Саду, израђеног од стране Института за водопривреду „Јарослав Черни“ – Београд (из септембра 2010. године) и Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта „Шtrand“ у Новом Саду, израђеног од стране Института за водопривреду „Јарослав Черни“ – Београд (из септембра 2010. године).

Начин коришћења и одржавања зона санитарне заштите дефинисан је Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08) и сви планирани радови морају бити у складу са њим. Обухват зона санитарне заштите приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:5000.

У залеђу изворишта „Петроварадинска ада“ планира се изградња постројења за прераду питке воде „Петроварадинска ада“, капацитета 200 l/s у првој фази, са могућношћу даље доградње и повећања капацитета уколико се укаже потреба за тим.

Технолошки процес прераде воде, планирани објекти и њихове цевне везе, су детаљно разрађени планом детаљне регулације.

На локалитету „Транцамент“ изграђен је резервоар за воду запремине 4.000 m³ са котом дна на 128,0 m н.в., и две пумпне станице.

Резервоар „Транцамент“ служи за изравнање вршне потрошње прве висинске зоне водоводног система, као и за снабдевање водом насеља Сремски Карловци преко пумпне станице „Сремски Карловци“, односно за снабдевање виших зона Сремске Каменице преко пумпне станице „Сремска Каменица“.

Планира се повећање постојећег запреминског простора резервоара „Транцамент“ за 10.000 m³. Капацитет резервоара у завршној фази биће 14.000 m³.

Примарна водоводна мрежа профила Ø 450 mm изграђена је у улицама Гробљанској и Дунавске дивизије, све до Прерадовићеве улице где се одваја крак профила Ø 350 mm ка Улици Јураја Крижанића за снабдевање водом Старог мајура и комплекса „Победе“.

Водовод профила Ø 450 mm у Прерадовићевој улици снабдева водом Подграђе, док се објекти на Горњој тврђави снабдевају водом преко доводника профила Ø 150 mm из правца резервоара „Транцамент“.

Доводник за Сремске Карловце профила Ø 250 mm налази се у улицама Транцаментској, Динка Шимуновића и Прерадовићевој. Планом се предвиђа реконструкција поменутог доводника, и измештање у профилу улице, у складу са планираним распоредом инсталација.

У Улици Рачког постоји водовод профила Ø 150 mm, који представља везу резервоара „Институт“ и водоводног система Петроварадин.

Планира се изградња примарне водоводне мреже профила Ø 800 mm на дуж планираног моста на Дунаву и даље Каменичким путем ка Транцаменту. Планирани водовод представља везу између ниског резервоара воде „Шtrand“ и резервоара прве висинске зоне „Транцамент“.

У Шеноиној улици и делу Прерадовићеве планира се изградња примарног водовода профила Ø 500 mm, који ће доводити воду са постројења за прераду воде „Петроварадинска ада“ ка насељу Петроварадин.

Планира се измештање дела примарног водовода профила Ø 250 mm и Ø 300 mm са осталог грађевинског земљишта у планирану регулацију улица Транцаментске и Книнске.

Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm изграђена је у већини постојећих улица.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже у свим улицама где она до сада није реализована.

У Транцаментској улици планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 150 mm.

Планом се оставља могућност реконструкције постојећих инсталација и објеката водоводне мреже, уколико они не задовољавају планске потребе.

Потребе за технолошком водом решеће се захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара.

Планом се омогућава реализација заливних система, за потребе одржавања зеленила.

У планираном тунелу испод Тврђаве, омогућава се реализација хидрантске мреже за противпожарну заштиту.

Положај постојећих и планираних објеката и инсталација водоводне мреже приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:5000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојеће и планиране канализационе мреже у оквиру канализационог система насеља Петроварадин, слив Роков поток, односно преко постојеће примарне канализационе мреже која је реализована на Булевару цара Лазара.

Слив Роков поток реализован је у највећем делу као заједнички канализациони систем, са оријентацијом на црпну станицу „Роков поток“, капацитета око 3,6 m³/s.

Главни колектор слива „Роков поток“ пружа се Улицом Јураја Крижанића са профилем Ø 200/120 cm и кроз комплекс „Победе“ са профилем Ø 250/150 cm.

Поменути колекторски правац представља главни одводник који прихвата друге канализационе правце из улица: Мостарске Ø 800 mm, Златарићеве Ø 800 mm, Релковићеве Ø 1000 mm и Рада Кончара Ø 700 mm.

Део колектора Ø 2500/1500 mm налази се на осталом грађевинском земљишту за који је планиран заштитни појас ширине 2 m обострано, мерено од спољне ивице колектора. У заштитном појасу колектора забрањена је изградња објеката високоградње. Приликом реконструкције постојећих објеката потребно је уклонити делове објеката који се налазе на траси колектора или у његовом заштитном појасу.

Осим црпне станице „Роков поток“ у систему постоје и две црпне станице мањег капацитета. Једна црпна станица се налази на Кеју скојеваца и служи за одвођење отпадних вода Војне болнице, док се друга црпна станица налази у близини Мостарске улице и служи за одвођење отпадних вода насеља Блок VIII.

Сепаратни канализациони систем постоји у Блоку вила на Транцаменту и Блоку VIII. Отпадне воде са ових простора оријентисане су на постојећу примарну канализациону мрежу која функционише у склопу слива „Роков поток“, док се атмосферске воде преко зацењене уличне мреже одводе директно у Роков поток.

На Булевару цара Лазара постоји изграђен канализациони колектор профила 420/240 cm, као и део секундарне мреже.

Планом се предвиђа изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода на локалитету „Роков поток“.

Капацитет будућег пречистача биће 400.000 ЕС, са могућношћу проширења до 500.000 ЕС. Сва пратећа инфраструктура биће прилагођена тој максималној коначној изграђености пречистача.

У првој фази изградње, чији почетак се предвиђа око 2023. године, планирају се објекти за примарно и секундарно пречишћавање, док се око 2035. године планира доградња објеката терцијарног пречишћавања, која представља и коначну фазу изградње.

Експлоатациони век постојења процењен је на 30 година.

Одвојење пречишћених вода са постројења биће у постојећи излив у Дунав, преко садашње црпне станице Роков поток, која се налази на крајњем источном делу обухвата Плана, у брањеној зони насипа. Планом се омогућава реконструкција постојеће црпне станице „Роков поток“ у колико се укаже потреба за тим.

Технолошки процес прераде отпадне воде, планирани објекти и њихове цевне везе унутар комплекса будућег пречистача, биће детаљно разрађени урбанистичким пројектом, а на основу пројектно-техничке документације која се буде радила за потребе изградње пречистача.

За потребе повезивања канализационог система са бачке стране града и локалитета за прераду отпадних вода „Роков поток“, планира се изградња колектора профила Ø 1600 mm. Планирани колектор ће се спроводити на основу овог плана.

Приликом израде пројектно-техничке документације колектора, дозвољена су одступања у односу на Планом дефинисану трасу, а у циљу усклађивања са важећом планском документацијом и стањем на терену.

За потребе одводњавања друмско-железничког моста и дела обилазнице око Петроварадина, планира се изградња атмосферске канализације профила Ø 900 mm, са оријентацијом на постојећу примарну канализациону мрежу у Улици патријарха Рајачића.

У Прерадовићевој улици, јужно од Роковог потока, планира се изградња примарне канализационе мреже која ће прихватити отпадне воде са простора Буковачког платоа, Ширина и Заноша, и одвести их у постојећи канализациони систем Петроварадина.

У Транцаментској улици планира се изградња канализационе мреже отпадних вода, профила Ø 400 mm, са оријентацијом на постојећу примарну мрежу у Улици Рачког. Такође у Транцаментској улици планира се изградња атмосферске канализације профила Ø 1000 mm и Ø 1200 mm, са оријентацијом на Роков поток.

Планирани стамбено-пословни комплекс уз Транцаменстку улицу, прикључиће своје отпадне и атмосферске воде на планирану мрежу дуж Транцаментске улице.

Количина атмосферских вода, која се са осталог грађевинског земљишта може директно упустити у канализациони систем Града износи 30 l/s/ha. Остатак атмосферских вода потребно је прикупити на сопственој парцели и постепено испуштати у уличну мрежу.

Атмосферске воде са планираног моста, одвести делом ка постојећем канализационом систему са бачке стране града, а делом ка канализационом систему сремске стране града.

Део постојеће канализационе мреже у Качићевој улици, који се налази на осталом грађевинском земљишту и унутар комплекса предшколске установе, Планом се укида. Планира се да његову функцију преузме новопланирана канализациона мрежа профила Ø 800 mm, која ће се изградити на постојећем јавном грађевинском земљишту.

На Булевару цара Лазара планира се изградња канализационог колектора профила Ø 2500 mm. Планом се омогућава повезивање постојећег колектора на Булевару цара Лазара са планираним повезним колектором дуж Кеја жртва рације и Сунчаног кеја, а како би се укинуо локалитет Главне црпне станице 1. Капацитет повезног колектора дефинисаће се кроз изразу пројектно-техничке документације.

Планира се изградња примарне и секундарне канализационе мреже у свим улицама где она до сада није реализована.

До изградње планиране канализационе мреже, отпадне воде ће се одводити у водонепропусне септичке јаме на парцелама корисника.

Оставља се могућност реконструкције свих постојећих објеката и инсталација канализационе мреже које не задовољавају планске потребе.

Постојећи улични отворени канали за потребе одвођења атмосферских вода, задржавају се у потпуности, уз могућност делимичног зацевљења или измештања због просторних или хидрауличких услова.

Уз секундарну канализациону мрежу, која се налази на осталом грађевинском земљишту, планира се заштитини појас укупне ширине 2 m, по 1 m мерено од осовине цевовода. У овом појасу забрањена је изградња објеката и садња дрвећа.

У колико се укаже потреба за реализацијом црпних станица отпадних вода, исте је могуће реализовати као подземне објекте, шахтног типа у регулацији улице.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже и објеката приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1: 5000.

Одбрана од поплава

Одбрана од поплава спроводи се преко постојеће примарне одбрамбене линије која је реализована до нивоа одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година.

Одбрамбена линија у Петроварадину, реализована је преко насипа „Марија Снежна“, „Победа“, „Пруга“, „Петроварадински кеј“ и преко кејског зида уз Роков поток.

Део одбране спроводи се преко високог терена које чини ободни бедем Тврђаве са подграђем, односно природна конфигурација терена.

Планира се надвишење постојеће одбрамбене линије Петроварадина до нивоа одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година.

Одбрамбена линија Новог Сада, реализована је делом у виду армиранобетонског зида, а делом у виду земљаног насипа.

Планом се предвиђа да се Град Нови Сад брани од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у хиљаду година.

Армиранобетонски зид, представља прву одбрамбену линију и реализована је са котом 80,60 m н.в. што је 0,8 m више од стогодишње високе воде Дунава Н1%=79,80 m н.в.

За одбрану од хиљадугодишње високе воде Дунава, планира се постављање мобилне одбране. Кота мобилне одбране биће 81,60 m н.в. што је 1 m више од коте сталне одбране од стогодишње високе воде.

Мобилна одбрана се поставља у случају и према потреби одбране, односно, за одбрану од водостаја ређе појаве од стогодишње високе воде Дунава Н1%=79,80 m н.в.

Карактеристични водостаји односе се на водомерну станицу „Нови Сад” на стационажи Дунава km 1255+80 и са котом „0” на 71,73 m н.в.

Земљани насип, представља прву одбрамбену линију Града Новог Сада и реализован је са котом одбране од око 80,60 m н.в., и ширином круне од 10 m.

Одбрана од хиљадугодишњих вода, на деоници са земљаним насипом, обављаће се или преко мобилне одбране или преко сталне, издизањем постојеће коте насипа за 1 m, или изградњом зидића висине 0,8 m, на самој круни насипа.

Паралелно са постојећим насипом „Пруга“ планира се изградња обилазнице око Петроварадина. С обзиром на то да ће она бити изграђена са северне стране у односу на постојећи насип и да ће бити изложена директном утицају високих вода Дунава, ова деоница пута представљаће нову одбрамбену линију Петроварадина.

Планирано надвишење могуће је извести преко сталне или мобилне одбране, а у складу са посебним условима надлежног водног органа.

Простор северно од одбрамбеног насипа „Победа“ и Државног пута IB-21 налази се у инундационом појасу реке Дунав и повремено ће бити плављен у зависности од водостаја Дунава.

Водни услови

Услови за лоцирање објеката у зони прве одбрамбене линије са брањене стране:

- у појасу ширине 10 m од ножице насипа (зида) мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве; у том појасу није дозвољена градња никаквих подземних и надземних објекта, нити постављање ограда, садња дрвећа и сл.;
- у заштитном појасу насипа (зида) на удаљености 10 до 50 m од ножице насипа (зида), услови под којима се могу изводити објекти зависеће од елемената и стања одбрамбене линије.

Смернице за изградњу:

- на делу од 10 до 30 m удаљеном од ножице насипа (односно 10 до 25 m удаљеном од бетонског зида) могу се предвидети приступи парцели, паркинг-простор и слични објекти нискоградње, али није дозвољена изградња никаквих надземних и подземних објеката, ограда, садња дрвећа и сл., као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре;

- на делу од 30 до 50 m удаљеном од ножице насипа (односно 25 до 50 m удаљеном од бетонског зида) могућа је изградња саобраћајних површина, као и адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундирања до максимално 1 m од постојеће коте терена); није дозвољена изградња сутерена (подрума), нити копање бунара. У овом појасу се може предвидети постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре (дубина рова за постављање инсталација до максимално 1 m од постојеће коте терена);
- за лоцирање објеката у зони прве одбрамбене линије са небрањене стране, услов је да се 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 (подземних и надземних), садња дрвећа и сл.;
- у инундационом појасу насипа на удаљености 10 до 50 m од ножице насипа у којем постоји или је планиран заштитну појас са шумом и заштитним зеленилом, није дозвољена изградња никаквих објеката.

За деонице државног пута планираним дуж простора постојећих насипа, уважити следеће:

- планираним радовима се не сме нарушити стабилност и сигурност одбрамбене линије (слабљење тела насипа, оштећења и снижавање нивелете круне насипа), а потребно проширење насипа се мора извести према техничким условима за изградњу насипа; планирати проширивање насипа на потребан габарит са небрањене стране, а нивелету будућег пута на коју од минимум 81,30 m н.м.;
- заштитни појас насипа на овим деоницама усвојити према горе наведеним критеријумима за постојеће одбрамбене насипе, али од габарита насипа након проширења.

У оквиру појаса планираних путева, уважити следеће:

- планирати пешачке и бициклисти стазе са небрањене стране насипа;
- постављање инсталација инфраструктуре планирати са брањене стране у што ужем појасу, до дубине од 0,8 m;
- одвођење атмосферске воде предвидети попречним и подужним нагибом коловозне конструкције и риголима; у случају концентрисаног изливања атмосферске воде, косину насипа осигурати од ерозије; мора се спречити скупљање и задржавање атмосферских вода уз ножице насипа прве одбрамбене линије;
- приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водoprивреде задржавају право кретања у целој зони насипа.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони потока и латералних канала, уважити следеће:

- дуж обала потока и канала мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5 m (у ванграђевинском рејону 10 m) за пролаз и рад механизације која одржава канал; у овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограде, садити дрвеће и сл.;

- у случају да се планира постављање подземне инфраструктуре у близини водних објеката, постављање инсталација планирати изван експропријационог појаса потока/канала односно изван заштитног појаса ових водних објеката; подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1 m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржавају водни објекти, а саобраћа приобалним делом; укрштања инсталација са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала, и удаљити минимално 5 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5 m;
- саобраћајне површине планирати изван експропријационог појаса канала, односно изван заштитног појаса овог водног објекта; уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста-мостова;
- у поток/канал се могу упуштати атмосферске и друге комплетно пречишћене воде са површина обухваћених Планом, уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи канал може да прими додатну количину атмосферских вода, а да не дође до преливања из корита по околном терену.

Услови заштите вода наведени су у одељку 11. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОЖАРА, ТЕХНИЧКИХ НЕЗГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода у Петроварадину су:

- максималан ниво подземних вода од 77,00 до 81,00 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода од 72,50 до 76,50 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је запад-исток са смером пада према истоку.

Меродавни нивои подземних вода у Новом Сад су:

- максималан ниво подземних вода од око 76,50 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода од око 67,50 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку.

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 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 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 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2–1,5 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 минимум 1 m од сваке стране.

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

Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде радови морају бити спроведени у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и чл. 27, 28, 29. и 30. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања.

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 и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

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, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

За вишепородичне стамбене објекте, водомери за мерење потрошње воде постављају се у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије, и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта. Просторије за водомере

морају бити лоциране уз регулациону линију, према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

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 објеката 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 опште и фекалне канализације 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 фекалне канализације је Ø 250 mm, а опште канализације Ø 300 mm.

Трасе опште и фекалне канализације постављају се тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане 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 до 200 DN, а максимум 50 m.

Канализациони прикључци

Прикључак на фекалну 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, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и

уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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 на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије.

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, 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 фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

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

Код решавања 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 предtretман 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.

7.3. План енергетске инфраструктуре

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје се снабдева електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање овог простора електричном енергијом биће трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Нови Сад 6 – Мишелук“ и планирана ТС 110/20 kV „Петроварадин“, коју је потребно изградити у источном делу подручја, на простору Садова. Због потпуног преласка на двостепени систем трансформације електричне енергије, реконструисаће се ТС 35/10(20) kV „Петроварадин“ и постати разводно постројење (у даљем тексту: РП) 20 kV. Из ТС 110/20 kV и РП 20 kV полазиће 20 kV мрежа

до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС полазиће мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју. Такође ће се реконструисати опрема у ТС 10/0,4 kV и постојећа 10 kV мрежа, и прилагодити за рад на 20/0,4 kV напонском нивоу.

Планирана 20 kV мрежа ће се градити подземно, а 0,4 kV мрежа се може градити и подземно и надземно, у постојећим и планираним регулацијама улица.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Осим планираних ТС које су приказане на графичком приказу број 6 „План енергетске инфраструктуре“ у размери 1: 5000, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до ТС кроз пасаже и заједничке блоковске површине. На просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавног осветљења.

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката је потребно изместити уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Далековод 35 kV који повезује ТС 110/35 kV „Нови Сад 1 – Лединци“ са ТС 35/10 (20) kV „Петроварадин“, као и далеководи 20 kV и 35 kV који полазе из ТС „Петроварадин“ ка ТС 110/20 kV „Нови Сад 6“ и Сремским Карловцима задржаће своју трасу до потпуног преласка на двостепени систем трансформације електричне енергије (110/20 kV), када ће ТС „Петроварадин“ постати РП са кабловским 20 kV изводима. Далеководи ће бити замењени 20 kV подземним водовима који ће бити изграђен у регулацији улица, према планираним попречним профилима улица. Након престанка рада, односно монтаже далековода 35 kV, укинуће се и његова заштита. До тада услови заштите се морају поштовати, односно забрањена је изградња објеката за становање и боравак људи унутар заштитног енергетског коридора, осим уз услове „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

За повезивање планиране ТС 110/20 kV „Петроварадин“ у електроенергетски систем планира се изградња нових далековода 110 kV. Од Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ нису добијени услови за изградњу ових далековода, док је у условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ планирана изградња нове ТС 110/20 kV. Положај планираних далековода 110 kV је оријентациони, а тачан положај ће се одредити кроз израду Плана детаљне регулације.

У складу са чланом број 218. Закона о енергетици ("Службени гласник Републике Србије", број 145/14, 95/18-др. Закон и 40/21) заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Услови прикључења на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног

места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Прикључење надограђених делова објеката решити са постојећег прикључног вода или, у случају недостатка капацитета, изградњом новог вода у траси постојећег. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом обухваћеног подручја се планира из гасификационог система и из топлификационе мреже Петроварадина.

Основни објекат за снабдевање из гасификационог система биће мерно-регулационе станице (МРС) Победа, Петроварадин I и Петроварадин II. Од ових МРС полази гасоводна мрежа ниског притиска која је димензионисана тако да уз сукцесивну доградњу, омогући квалитетно снабдевање гасом свих постојећих и планираних садржаја. У случају захтева за већим количинама топлотне енергије (код пословно-производних садржаја) могућа је изградња гасовода средњег притиска и сопствених мерно-регулационих станица. Од свих МРС ће се градити нископритисна мрежа до објеката. Планира се измештање гасовода притиска до 16 бар који се налази у пружном појасу кроз Рељковићеву и Шеноину улицу.

Основни објекат за снабдевање из топлификационе мреже биће топлана (ТО) „Петроварадин“ која функционише као аутономан извор топлоте. Ова топлана преко вреловодне мреже снабдева објекте вишепородичног становања у блоку VIII. Планира се реконструкција ТО „Петроварадин“ у оквиру које ће бити инсталирана два нова котла укупне снаге 12,5 MW (котао од 3,5 MW на биомасу и котао од 9 MW на гас). То ће омогућити проширење мреже до планираних објеката у зонама мешовитог становања, вишепородичног становања и општеградског центра. Ове зоне имаће могућност прикључења и на топлификациону и на гасоводну мрежу, у зависности од техничких и економских услова. Са постојеће топлане изграђене за војне објекте у Подграђу могућност прикључења на топлификациону мрежу имаће планирани садржаји у овом делу Петроварадина. Ову топлану је потребно реконструисати и прилагодити за рад са енергентима који мање загађују животну средину (природни гас, биомаса). Објекти који се буду прикључивали на топлификациону мрежу повезаће се на постојећу или планирану мрежу изградњом прикључака од уличне мреже до топлотних подстаница у објектима.

Услови прикључења на вреловодну мрежу

Прикључење објеката у топлификациони систем решити изградњом вреловодног прикључка од постојеће или планиране вреловодне мреже, или постављањем топлотне подстанице у посебној просторији у објекту, у подруму (сутерену) или приземљу објекта. У том случају до подстанице је потребно изградити вреловодни прикључак од постојеће или планиране вреловодне мреже. Детаљније услове за прикључење прибавити Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад.

Услови прикључења на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће 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.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност примене и употребе 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 објеката 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:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама, у оквиру дејчјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.); на стајаћој воденој површини (као плутајући елементи) уз дозволу надлежног водопривредног предузећа;

- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних и стамбених комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док остали паркинг-простор треба да има природну заштиту високим зеленилом.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама који користе (хидро) геотермалну енергију могу се постављати у сврху загревања и хлађења објеката. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија биомасе и биогаза

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

У оквиру комплекса пречистача отпадних вода дозвољава се изградња постројења за биогаз. Услови за изградњу овог постројења биће дати приликом детаљније планске разраде овог простора.

На просторима намењеним зеленим површинама могу се садити брзорастуће биљке са добрим енергетским карактеристикама.

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

7.4. Мере енергетске ефикасности

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених 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 и прилаже се уз захтев за издавање употребне дозволе.

7.5. Електронске комуникације

Обухваћено 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. Нови приступни чворови градиће се када постојећа инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника. Планира се најпре изградња ових чворова у подграђу и на самој Петроварадинској тврђави, као и у подручју између Улице патријарха Рајачића и пруге. Такође се планира изградња оптичке приступне мреже на тврђави. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, у објектима и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. У плану је и изградња оптичког кабла Петроварадин – Сремски Карловци и Петроварадин – Сремска Каменица.

Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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 подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;

- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним туристичко-спортско-рекреативним садржајима и зеленилу уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког проводног 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 надлежне управе.

Услови прикључења на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у телекомуникациони систем 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 оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем и заједнички антенски систем извести према условима локалног дистрибутера.

8. МРЕЖА ЗЕЛЕНИЛА

8.1. Петроварадинска тврђава

Генералним планом, простор Петроварадинске тврђаве намењен је централним градским функцијама у режиму заштите градитељског наслеђа са адекватним садржајима пејзажних, парковских, рекреативних и зелених заштитних површина. У линеарном повезивању система зелених површина десне обале Дунава, уз Каменички парк и Рибњак, зелени простор Петроварадинске тврђаве значајан је и истакнути парковски амбијент. Доњи платои, даље се повезују са Петроварадинско-ковиљским ритом. Самим положајем и аутентичношћу горњи озелењени платои тврђаве представљају један од најлепших паркова Новог Сада. Са зеленим прстеном који окружује саму фортификацију, њене бедеме и прилазе, укупност парковских површина Петроварадинске тврђаве преузима елементе централног градског парка.

Васерштат

Обухвата зелене просторе између структура одбране који окружује подграђе. Овај простор карактеришу различити степени уређења, од којих превладавају неуређене површине у којима се развио јединствени екосистем. У овој зони се планира уређење базирано на уређењу водених површина и одговарајуће вегетације (мочварних и флоатлних биљака). Хортикултурно уређење усклађено је са концептом општег уређења ове зоне, односно ограничењима елемената надземне и подземне структуре одбране.

Ботаничка башта

Локалитет Ботаничке баште планиран је уз североисточни део зидина Петроварадинске тврђаве, у обухвату просторног сегмента II. Граница комплекса ботаничке баште је дефинисана на графичком приказу број 7 „Урбанистичка регулација за просторне сегменте I и II“ (у размери 1:2500).

Ботаничка башта је један од најспецифичнијих зелених простора, а концепт просторно - функционалног решења подразумева више целина које су тематски и функционално

издвојене, али треба да чине складну целину. У ботаничкој башти је планирана изградња објеката са пратећим садржајима у складу са условима надлежне установе заштите споменика културе.

Правила уређење и грађења дефинисана су у одељку број 5 "Правила уређења и правила грађења за подручја која се реализују на основу плана генералне регулације", односно у пододељку број 5.1. "Просторна целина 1", Сегмент II.

Ботаничка башта се спроводи на основу овог плана, разрадом урбанистичким пројектом.

Паркови

Молинаријев парк је формирана целина северно и јужно од Прерадовићеве улице којом доминира одрасло разнородно листопадног дрвећа. Овај простор већ сада представља дендро-збирку односно арборетум који допуњава садржаје Ботаничке баште.

Северни део Молинаријевог парка, има декоративни карактер и претежно партерне садржаје зеленила. Као специфичност парка и за његово обележје, планира се обилно коришћење перена и вишегодишњих цветних биљака. Врло вредно старије дрвеће (копривићи и липе) на западном делу, потребно је допунити високом вегетацијом у ободним деловима парка. На делу ка Ватрогасном дому користити четинаре.

Други зелени простори

Зелени простори саобраћајног сквера на прилазу Варадинском мосту потребно је обликовати једноставно уз обезбеђивање прегледности простора.

Трг Владике Николаја и простор испред улаза у Војну болницу потребно је јединствено партерно уредити и допунити постојеће зеленило.

Уз саобраћајницу на Кеју скојеваца и уз друмско-железнички мост планира се потез заштитног зеленила. Оба простора се додатно партерно уређују у складу са условима добре саобраћајне прегледности и условима надлежног водопривредног предузећа. Постојећи пошумљени простор између бедема тврђаве и породичног становања уз Улицу Дунавске дивизије задржава се као зелени заштитни појас са густом садњом високог и средње високог дрвећа.

Како би се учврстило тло и спречила ерозија, на потезу Транцамента планира се појас заштитног зеленила проширењем појаса постојећег високог зеленила. Друге слободне површине у функцији зеленог заштитног појаса треба задржати, а вегетацију обликовати на начин да се максимално истакну вредности аутентичног фортификационог склопа.

Простори некадашње касарне „Народни херој Јанко Чмелик“ и друге просторе које користи Војска Србије представљају потенцијално квалитетне зелене просторе за лоцирање парка забаве, парка за децу, спортског парка, смештајних и других туристичких капацитета.

Друге слободне површине у функцији зеленог заштитног појаса треба задржати, а вегетацију обликовати на начин да се максимално истакну вредности аутентичног фортификационог склопа.

Уређење приобаља

Уређење простора уз обалу Дунава се планира према условима надлежног водопривредног предузећа. Природност тла и ненаметљивост чини основни приступ, који не ремети везу реке и камене стене са тврђавом на њеном највишем делу.

Потребно је сачувати делове обале испод подграђа тврђаве без већих интервенција, како се не би уништила постојећа аутохтона вегетација.

На делу високе обале Дунава где нема одбрамбеног насипа, задржава се шумски заштитни појас.

Вегетација на овом простору не сме да доминира. У складу са променом водостаја, на неколико места користити аутохтоне врсте (претежно врбе које подnose дуже плавне периоде).

8.2. Насеље Петроварадин са Садовима

Паркови

Остављени мањи слободни простори могу се формирати у виду квартовских (суседских) паркова или малих атрактивних места за одмор (урбани џепови). Композицијски, то су простори покривени групацијама листопадног дрвећа декоративних форми и четинара, као и цветајућег шибља, уз потребне елементе урбаног мобилијара архитектуре (клупе, фонтане, скулптуре и сл.) и дечијим игралиштима.

Важна компонента пејзажа су пољане, у њиховом стварању важну улогу има травни покривач, који може да буде различит, од декоративног травњака до покошеног травњака где се може лежати и оног отпорног на гажење.

У појединим деловима паркова, предвиђеним за одмор и седење, треба да су заступљене и групације једногодишњег, вишегодишњег, луковичастог цвећа, перена, пузавица и сл.

Парковска површина поред топлане „Петроварадин“ спада у категорију мањих паркова – парк суседства. Конципиран је као пејзажно уређена зелена површина, са већом слободом кретања, коришћења простора и ван стаза и непосредног контакта посетилаца са природним елементима.

Планиране саднице треба да буду аутохтоне сорте, а позиције биљака треба да буде комбинација жбунастих врста са дрвенастим врстама.

На целокупној парковској површини не планира се изградња објеката. Неопходни садржаји су парковски мобилијар, чесме, фонтане, одморишта, дечије игралиште, итд.

Мања парковска површина – зелени сквер, планира се уз Книнску улицу, у зони јужног Транцамента. Поред стаза, планирана су места за одмор и опуштање са неопходним урбаним мобилијаром и површине са елементима (реквизитима) за игру деце.

Вегетација, поред већег процента аутохтоних врста, у неким деловима може бити искључиво декоративна, висока или партерна.

Парковска површина уз железничку пругу

У зони јужно од спортског центра „Петроварадин“ планира се јавна парковска површина у циљу формирања заштитног зеленог појаса уз пругу и повезивања планираног спортског центра са зонама блокова VIII и IX.

Парковска површина треба да је издиференцирана према оптерећености и дисперзији посетилаца. Услед специфичног облика овог простора, планира се формирање лонгитудиналне пешачке трансверзале, паралелне са правцем пруге, као и реализација трим стазе.

Заштитни појас према прузи, треба да буде довољно густ, да би се обезбедила заштита парка од неповољних утицаја железничког саобраћаја. На делу парка према становању, такође треба да је густ зелени појас због визуелног раздвајања две намене. У овом делу може бити заступљена комбинација четинарске и листопадне вегетације са цветајућим шибљем.

Спортски парк у Садовима

У планираном спортском парку у Садовима, под зеленилом треба да буде око 50 % површине, које прожима читав простор, одваја игралишта и формира издвојене целине, на којима се одвијају поједине рекреативне активности (зона спортских игара и забаве, пољана за игру деце, шетне стазе...). Обавезно је формирање заштитног појаса ободом целог парка, ради стварања бољих услова за одвијање спортских активности и за изолацију од извора прашине, гасова, буке и заштите од ветра.

Тематски парк на Трапцаменту

Тематски парк је назив за паркове, углавном на периферији већих градова, који својом архитектуром и различитим атрактивним садржајима служе за забаву и разоноду најширој публици.

Основни концепт уређења овог простора базира се на формирању што атрактивнијих простора за груписање различитих садржаја. Обзиром на конфигурацију терена, целокупну организацију простора треба планирати у органском стилу.

Потребно је планирати садњу углавном аутохтоних врста, са увођењењем алохтоних врста само на атрактивним местима где су неопходне из естетских разлога. Препоручују се врсте са различитим фазама цветања. Биљке треба изабрати по времену њиховог цветања, висини и величини.

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

Улично и линеарно зеленило

Разнородност заступљених елемената зеленила, по стилу уређења, старости, разноликости врста, облика и намена, доприноси укупним амбијенталним одређењима, која треба и даље да карактеришу стари део Петроварадина.

Улично зеленило је разнолико заступљено, у зависности од ширине попречног профила. Постојећи дрвореди треба да задрже своје правце, а планира се њихова допуна

квалитативном дорадом и мерама неге. Обавезно је озелењавање дрворедом улица, посебно оних широких регулација: Прерадовићева, Рељковићева, Патријарха Рајачића, Владана Деснице, Владимира Гортана, Рада Кончара и део Улице Косте Нађа.

Посебно су драгоцени аутентични амбијенти „Фијакер алеје“ у широкој регулацији Прерадовићеве улице у деоници кроз Стари Мајур, Улице патријарха Рајачића и сквер у Улици Владимира Гортана. Сви ови простори се задржавају, а посебно високо зеленило – фијакер алеје, као једно од просторних и урбаних обележја Петроварадина, уз неопходну допуну копривићем (врста *Celtis australis*).

Концепција озелењавања слободних површина, било да су оне у саставу платоа, тргова, скверова и прилаза одређеном делу блока становања или пословном објекту, заснива се на композицијама декоративног листопадног и четинарског дрвећа и шибља, тако да они чине препознатљиве амбијенте.

Сва паркиралишта се планирају под крошњама високог листопадног дрвећа на растојању стабала 8–10 m, постављених у травну траку или у остављен простор иза сваког четвртог паркинг-места.

Посебно је важан потес Роковог потока, па га је потребно озеленити врстама које му микроклиматски и амбијентално одговарају, према условима надлежног водопривредног предузећа. Парцела Роковог потока, која садржи корито водотока, и травнате косине требало би уредити као јавну, репрезентативну површину.

Да би се зелени рекреативни појас од севера могао продужити ка југу дуж потока, повезујући Петроварадин са Буковцем, Алибеговцем, Сунчаном долином и обронцима Фрушке горе, потребно је да се у заштитном појасу потока од 7 m формира јавно шеталиште са бицикличком стазом и одмориштима уз декоративно ниско зеленило.

Дуж фреквентних градских саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке у комбинацији са жбуњем.

Зеленило у оквиру становања

Уређење старих објеката Петроварадина (атријумског и полуатријумског типа) заснива се на постојећим уређењима и начину коришћења уз специфичне и функционалне допуне уређења и озелењавања.

Простори око планираних објеката вишепородичног становања (стамбено-пословних низова) треба да су оплемењени зеленилом. Декоративно листопадно и четинарско дрвеће и низови шибља у појединачним вртовима чиниће заједнички уређен зелени фонд, а као пратећи садржај уређења на овим површинама треба додати елементе партерне архитектуре (поплочани платои, стазе, фонтане и сл.).

За озелењавање слободних простора вишепородичног становања на јединственој парцели, планира се високо дрвеће уз западне и јужне фасаде објеката, као и отворени травнати простори за игру деце и засенчени простори за одмор старијих.

Зеленило у оквиру других намена

Порта цркве Узвишења Светог крижа у Старом Мајуру се планира као парковски уређена површина.

Комплекс Основне школе „Јован Дучић“ је делимично озелењен квалитетним дрвећем. Планира се додатно озелењавање у виду заштитног појаса високог дрвећа и шибља. При озелењавању користити биљке без бодљи и врсте које не изазивају алергију. Исти принцип озелењавања треба спровести и за планиране дечије установе.

Површине око постојећих и планираних радних простора се планира за хортикултурно уређење у облику заштитног појаса.

У делу радне зоне „Исток“ задржава се постојећа квалитетна вегетација, уз мере неге и редовно одржавање. Обавезна је поставка зеленог заштитног појаса ободом обрађиваног простора у односу на околне садржаје. При томе, планира се вегетација различите висине, брзорастуће дрвеће и шибље у комбинацији са дуговечним квалитетним и декоративним стаблима. Слободне површине око објеката треба употпунити декоративним листопадним и четинарским дрвећем, шибљем и цвећем. Ако не постоји могућност садње дрвећа, треба користити партерну вегетацију, покриваче тла или декоративни травњак.

Слободне површине у оквиру парцела намењених за јавне службе потребно је озеленити, а где је могуће, повезати са непосредно суседним зеленим просторима како би чинила јединствен уређен простор (објекат полицијске станице и Дом здравља).

Озелењавање планиране зоне рекреације (простор бивше циглане) планира се специфичним хортикултурним уређењем, прилагођеном датим условима терена и одговарајућим рекреативним садржајима. При озелењавању потребно је користити претежно аутохтону флору са кореновим системом који добро веже земљу.

Зелени заштитни појас уз пруге Београд – Нови Сад – Суботица формираће се од неколико редова високог листопадног дрвећа или комбиновано од дрвећа различите спратности који ће у слободном склопу чинити „пејсажни облик“ заштитног појаса. Овакав заштитни појас представљаће тампон зону према околним просторима.

Уз магистралне путне правце Државни пут IB-21 и енергетске коридоре ограничени су услови озелењавања, па се планира партерно озелењавање простора.

Свако од три гробља на Трандаменту је посебна целина, али су међусобно просторно повезани. Планира се задржавање постојећег, ортогоналног начина обликовања уз могућност допуне зеленог фонда.

Приликом повећања процента зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија зеленила, учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 50 %, а примена четинарских врста максимум 20 % и треба их ограничити само на интензивно одржавање зелене површине.

Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

Приликом озелењавања стамбених блокова, локација и комплекса намењених производњи, пословању и услугама, планира се формирање више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста. Процент зелених површина треба да буде у складу са урбанистичким параметрима за предвиђене зоне.

8.3. Петроварадинска ада

Петроварадинска ада се планира као зона заштитног зеленила чије уређење мора бити према посебним условима зоне санитарне заштите изворишта воде.

Заштитно зеленило на Петроварадинској ади представља основно извориште свежег ваздуха за овај део града, из тог разлога што у непосредној близини нема сличних површина и стога што се таква зелена оаза налази на погодном положају.

Пејзажно уређење простора се планира аутохтоним врстама (врба, топола, јасен) дрвећа од којих је сачињен и шумски потез уз Дунав. У делу према насипу, уређење треба да буду у складу са условима надлежног водопривредног предузећа.

У оквиру ове целине налазе се зона изворишта „Петроварадинска ада“ (са шест БХД бунара и осам вертикалних бунара), а цео простор је у зони заштите изворишта. Планира се такође фабрика за прераду воде. Ободом комплекса планира се поставка зеленог заштитног појаса у виду зелене ограде. Њега треба да формирају аутохтоне врсте дрвећа од којих је сачињен и шумски потез уз Дунав. То су врсте које подносе висок ниво подземних вода и плављење терена (врба, топола, јасен). Садњу дрвећа треба извести у више редова од дрвећа и шибља различите спратности. Косину шарпе треба покрити травњаком ливадског типа и редовно га одржавати. Слободне површине у оквиру постројења за прераду воде треба да су такође покривене травнатим покривачем.

У делу према насипу треба узети у обзир услове надлежног водопривредног предузећа.

9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

9.1. Мере заштите заштићених природних добара

Обухват Плана налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ дефинисаној Законом о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/15 и 95/18 – др. закон), као и у утврђеном еколошки значајном подручју еколошке мреже Републике Србије број 14 „Фрушка гора и Ковиљски рит“ (Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10)), који обухвата подручје од међународног значаја за биљке (ІРА) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“.

У обухвату Плана налази се станиште строго заштићених животињских врста од националног значаја ознаке NSA 23 назива „Галерија Хорнверк“, станиште слепих мишева (Регистар станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста).

У зони утицаја Плана налази се међународни еколошки коридор Дунав, утврђен Уредбом о еколошкој мрежи и локални еколошки коридор – Роков поток, утврђен Просторним планом Града Новог Сада.

На простору у обухвату Плана налази се стабло храста лужњака заштићено као споменик природе III категорије Одлуком о проглашењу споменика природе „Храст лужњак на Петроварадинској тврђави“ заштићеним подручјем („Службени лист Града Новог Сада“, број 59/19). Стабло се налази на катастарској парцели број 1133/1 КО Петроварадин.

Споменик природе „Храст лужњак на Петроварадинској тврђави“

Мере заштите за ово природно добро подразумевају забрану:

- сече заштићеног стабла, ломљења грана, кидања лишћа, оштећења коре и предузимања свих радова који би за последицу имали нарушавање виталности стабла;
- извођења земљаних радова који би оштетили подземни део биљке;
- извођења грађевинских радова;
- превођења ваздушних, електро и телефонских водова кроз и преко заштићеног простора;
- уређења и садњу дендрофлоре, осим на основу плана управљања спомеником природе „Храст лужњак на Петроварадинској тврђави“, пројекта хортикултурног уређења у складу са циљевима заштите;
- предузимања свих радова који нису у складу са заштитом, а који би узроковали нарушавање пејзажне вредности или довели до деградације у заштићеној зони;
- паљења ватре испод крошње и у близини стабла;
- паркирања превозних средстава испод крошње и њихово наслањање на стабло;
- укуцавања рекламних табли, металних делова и других сличних непримерених радњи које нарушавају кондицију и декоративност стабла;
- бацања и депоновања смећа и свих врста отпадних материја и
- употребе материја које би угрозиле квалитет земљишта и подземних вода.

Ограничења у оквиру мера заштите за ово природно добро су следећа:

- употребу хемијских средстава свести на употребу у случајевима и на начин предвиђен законом;
- обављање научно-истраживачких, образовних, информативно-пропагандних и других активности усмерити на она која не угрожавају природне и створене вредности и
- обављање радова и активности на простору заштићеног подручја без прибављеног акта о условима и мерама заштите природе које издаје Покрајински завод за заштиту природе.

Природно добро очувати, унапредити и редовно одржавати, на основу Плана управљања и годишњих програма заштите заштићеног природног добра, што подразумева спровођење биотехничких мера (мере неге и заштите стабла):

- редовно уклањање сувих грана, санитарна сеча и дендрохирургија, уз обавезно премазивање реза фитобалзамом или арбоколом;
- перманентно праћење здравственог стања стабла и предузимање мера заштите од ентомолошких и фитопатолошких оштећења;
- праћење обезбеђености земљишта минералним и органским материјама и регулисање њиховог оптималног садржаја додавањем органских и минералних материја у земљиште и/или фолијарним прихрањивањем;
- задржавање и одржавање постојеће травне површине, уклањање самониклог подраста и корова и

- ревитализација и уређење у складу са условима заштите природе и пројектно-техничком документацијом.

Мере заштите еколошких коридора

Мере заштите еколошких коридора подразумевају обезбеђивање функционисања коридора приобаља и очувања природоликих карактеристика обале коридора у што већој мери. За пројекте уређења обала, за изградњу и реконструкцију објеката и инфраструктуре, као и за уређење простора за туризам/рекреацију, неопходно је тражити услове Покрајинског завода за заштиту природе.

Због еколошког значаја планирају се простори еколошког коридора као континуиран зелени простор уз обалу коју прекидају само саобраћајнице и објекти чија је намена непосредно везана за обалу. Пројекат озелењавања треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте врсте као и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а које не спадају у категорију инвазивних.

Појас до 50 m од еколошког коридора

У појасу до 50 m од еколошког коридора забрањује се:

директно осветљавање коридора и примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине усмерене према коридору,

- уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта, изузев за инфраструктурне објекте.

Услови за изградњу

Услов за изградњу вештачких површина (нпр. паркинга) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора.

Изградња саобраћајница са тврдим застором за моторна возила условљена је применом техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне дивље животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора.

Појас до 200 m од еколошког коридора

У појасу до 200 m од еколошког коридора обавезно је применити мере заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења.

Услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор.

Појас до 500 m од еколошког коридора

У појасу до 500 m од еколошког коридора забрањују се решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и очувања дивљих врста и њиховог станишта.

У планирању и уређењу корита и обале деонице Дунава и Роковог потока у обухвату Плана, који су еколошки коридори, очувати природни изглед или изглед и облик обала и корита наведених водотока близак природном у што већој мери:

- поплочавање и изградњу обала свести на најнеопходнији минимум (применити еколошка решења за заштиту обале), поплочане или изграђене деонице на сваких 200–300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила, поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45°, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;
- обезбедити отвореност водотока по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);
- приликом изградње или реконструкције мостова, предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње испод наведених објеката;
- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина.

Успостављањем континуитета зелених површина чија структура подржава функције еколошког коридора, очувати и унапредити вегетацију приобаља наведених еколошких коридора:

- наменити простор деонице наведених еколошких коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности;
- очувати приобалну вегетацију на што већој дужини обале Дунава; у појасу заштитног зеленила коридора, обезбедити што већи проценат (најмање 50 %) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.), а појас обогатити жбунастим врстама плавног подручја да би се створило вишеспратно зеленило са улогом еколошког коридора за врсте поплавних шума;
- заштитни појас Роковог потока у ширини од 4 m (оптимално 8 m) треба да буде под травнатом вегетацијом, која се одржава редовним кошењем, не може бити засењена дрворедом;
- на просторима, где не постоје услови за формирање напред описаног појаса заштитног зеленила (мостови, саобраћајнице и сл.), обалу водотокова визуелно одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1–3 m;
- током планирања заштитног зеленила објеката/блокова, уз међне линије парцела које се граниче са обалним појасом потока, обавезно формирати вишеспратно заштитно зеленило минималне ширине од 3 до 5 m (у зависности од величине парцеле/блока; зеленило саставити од аутохтоних врста Фрушке горе.

Простор еколошких коридора и зона непосредног утицаја ширине до 200 m

На простору еколошких коридора и зоне непосредног утицаја ширине до 200 m забрањено је:

- сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора и зоне непосредног утицаја; током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;
- одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

Водотоци са функцијом еколошких коридора и њихов обалски појас истовремено представљају станишта насељена заштићеним врстама које се налазе на списковима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16) и доприносе очувању динамике популација и животних заједница заштићених врста на нивоу предела, с обзиром да бројност врста и јединки природних вредности показује сезонску варијабилност са највећим вредностима у периодима миграције појединачних животињских група. Очување квалитета воде и проходности ових еколошких коридора, као и одржавање што већег дела обале у стању блиском природном неопходно је за дугорочни опстанак заштићених врста и биодиверзитета ширег региона.

У складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), 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.

Заштита ретких, угрожених и заштићених биљних и животињских врста обезбедиће се успостављањем континуираног мониторинга и контролом популације ретких, угрожених и заштићених биљних и животињских врста, предузимањем одговарајућих мера за одржавање оптималних услова водног режима у истраживаним екосистемима и спречавањем органског и неорганског загађивања станишта које подразумева отклањање негативних утицаја угрожавајућих фактора применом одговарајућих конкретних мера у зависности од типа и облика негативних дејстава.

На станишту строго заштићених животињских врста од националног значаја ознаке NSA 23 забрањено је узнемиравање и хватање слепих мишева.

Забрањено је улажење у подземне галерије Петроварадинске тврђаве које су регистроване као станиште слепих мишева.

Фауна подручја заштитиће се као интегрални део животне средине. Ова заштита подразумева очување и унапређивање аутохтоности подручја у погледу биљних заједница и хидролошких прилика, уз спречавање загађивања станишта, праћење динамике популације фауне и неопходних услова за предузимање даљих конкретних мера заштите. Окружење Дунава и сама река је простор посебних природних вредности, у којима је неопходан континуирани биолошко-еколошки мониторинг у циљу рационалног коришћења, очувања и унапређења одрживог развоја.

9.2. Заштита и унапређење животне средине

У складу са циљевима заштите животне средине и заштите непокретних културних добара, који обухватају очување културне баштине, заустављање и спречавање деградације и подизање квалитета животне средине, као и побољшање услова живота и рада у заштићеним објектима у складу са савременим потребама, мерама заштите, обезбеђена је заштита животне средине и градитељског наслеђа која одговара његовој вредности и омогућује

интегрисање квалитетне обнове у савременим условима и свакодневним животним потребама.

Приликом предузимања било каквих радова на простору обухваћеном Планом, који се односе на санацију дотрајалих конструктивних делова објеката, интервенције ради замене дотрајалих или неодговарајућих инсталација и опреме, треба водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите како се не би угрозиле статичке карактеристике објеката. Осим правила која су дефинисана Планом, неопходно је утврдити да изградња саобраћајница у тунелу у конструктивном смислу неће изазвати штетне последице на околне просторе и саме објекте у оквиру комплекса Тврђаве.

Због значаја градитељске и културне баштине на простору Плана, приликом предузимања било каквих интервенција мора се водити рачуна о постојећим стилским одликама и реперима. Радове на конзерваторској рестаурацији објеката треба изводити према условима надлежног завода за заштиту споменика културе, као и уз његову сагласност. Приступ заштити археолошких локалитета мора бити прилагођен реалним условима, али и специфичностима у односу на свако заштићено и потенцијално заштићено налазиште.

Коришћење природних вредности Дунава и спречавање штетних промена треба остварити одговарајућим режимима и условима коришћења тако да се побољша квалитет воде. Систематским праћењем квалитета воде Дунава омогућиће се потпун увид у стање квалитета воде и потреба за предузимањем мера у зависности од стања угрожености и врсте загађивања.

Заштита воде Дунава обезбедиће се контролом и ограничавањем испуштања отпадних вода у канализацију без претходног пречишћавања и контролом квалитета отпадних вода.

Изградњом затвореног система за одвођење отпадних вода спречавање се загађивање земљишта и подземља.

Сви облици туристичко-рекреативног коришћења овог простора ускладиће се са потенцијалним природним могућностима и капацитетима простора, односно регулисаће се утврђивањем планираног начина коришћења његових одређених делова уз контролу и рационалну експлоатацију.

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

На парцелама вишепородичног становања, на којима ће се реализовати делатности компатибилне са основном наменом, обезбедиће се решавање отпадних вода и складиштење сировина према санитарно-хигијенским захтевима. Основни услови за изградњу стамбено-пословних објеката зависе од специфичности пословања, величине простора за обављање делатности, техничке опремљености и режима рада.

Делатности које се планирају, треба да задовоље критеријуме који се односе на решавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са санитарно-хигијенским захтевима. На просторима намењеним за пословање потребно је да се код инвестиционих улагања и изградње нових објеката, сагледају утицаји на квалитет животне средине и да се

врши избор најпогоднијих техничко-технолошких решења и осигура спровођење предвиђених мера односно да се обезбеди функционисање уређаја за заштиту средине.

За све пројекте који буду реализовани 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 стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05) 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), утврђује се обавеза покретања поступка процене утицаја на животну средину.

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

У наредном периоду потребно је обезбедити праћење квалитета ваздуха у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21).

Ради обезбеђивања задовољавајућег квалитета ваздуха, планира се примена неконвенционалних извора енергије у интегрисаном систему топлотних извора и мреже.

Праћење нивоа буке потребно је обезбедити у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и Правилником о методологији за одређивање акустичких зона („Службени гласник РС“, број 72/10). Сви корисници на простору Плана своје активности морају прилагодити условима у којима интензитет буке неће прелазити највиши ниво буке од 55 db(A) ноћу и 65 db(A) дању, односно у згради максимум 30 db(A) ноћу и 35 db(A) дању.

Заштита од буке и аерозагађења за интензитете који прелазе максимално дозвољене границе обезбедиће се планираним системом саобраћаја и паркирања.

Планиране мере за свођење буке у нормативне границе обезбедиће се постојећим и планираним системом саобраћаја у оквиру којег ће се кориговати и реконструисати саобраћајна мрежа. Приликом реконструкционих захвата каналисаће се саобраћај према капацитету саобраћајница и регулисањем постојећег режима саобраћаја корекцијом појединих саобраћајних токова, стварањем пешачких зона и решавањем стационарног саобраћаја.

За постојеће и потенцијалне изворе електромагнетног зрачења, неопходна су одговарајућа мерења и утврђивање нивоа штетности по околину засноване на одговарајућим истраживањима, а према Правилнику о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 104/09).

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

Потребно је обезбедити поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21) 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).

Заштита вода, подземних вода и изворишта, дефинисана Законом о водама, подразумева: обавезу израде катастра загађивача вода, систематско испитивање квалитета воде која се користи за водоснабдевање, обавезу заштите изворишта и објеката водоснабдевања, утврђивање зона заштите подручја изворишта, обавезу праћења квантитативних параметара површинских вода, стања нивоа подземних вода, као и систематско испитивање квалитета површинских и подземних вода, обавезу заштите вода од загађивања мерама забране, ограничавања и спречавања уношења у воде опасних и штетних материја, прописивањем и предузимањем других мера за очување и побољшање квалитета вода.

На подручју Плана сваки објект 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.

За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са одвођењем атмосферских и оцедних вода, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута специјалног возила за одвоз смећа. За типску канту, зависно од величине, потребно је обезбедити до 0,5 m² једнако опремљене површине. 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.

На активном гробљу у наредном периоду потребно је уредити простор и објекте у складу са функцијом. Потребно је уређење простора и објеката, (дефинисање просторних услова комуналног опремања, уређења стаза, гробних места, ограда и слично), дефинисање конзерваторских услова, означавање заштићених гробних обележја, неговање постојећег и подизање новог зеленила. Реконструкција и ревитализација гробља има за циљ формирање уређених и функционалних простора.

Осим намене сахрањивања, гробље има карактер аутентичне амбијенталне вредности. Ревитализација и уређење гробаља треба да се заснива на наслеђеној структури, облику и величини гробних поља и осталих елемената.

Према техничким прописима посебну пажњу треба посветити станици за снабдевање горивом моторних возила, у оквиру које, зонама опасности због присуства резервоара за подземно складиштење и претакање запаљивих течности.

На простору станице за снабдевање горивом, у складу са Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС“, бр. 54/17, 34/19 и 92/21) и стандардом SRPS EN 60079-10-1, утврђене су зоне опасности (0, 1 и 2). За комплекс станице за снабдевање горивом обавезна је израда процене утицаја 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.

Заштиту од пожара треба обезбедити у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18), што подразумева обезбеђење ватро-преградних површина, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, реализацију противпожарне хидрантске мреже и могућност приступа свим објектима.

Заштита животне средине, поред основних елемената заштите – система сакупљања и одвођења технолошких вода, система сакупљања и одвођења отпадних и атмосферских вода, изолације отпадних материја од околног простора, усаглашавања нивоа вибрације и буке са прописаним вредностима, а у складу са чл. 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75. и 76. Закона о заштити животне средине, подразумева и континуално праћење стања животне средине – мониторинг.

Ради сагледавања утицаја и промена које ће се испољити на простору Плана као последица разних активности на услове живота, потребно је пратити квантитативне и квалитативне показатеље стања средине. Мере заштите животне средине утврђене кроз примену законске регулативе из области заштите животне средине, подразумевају и побољшање ефикасности контроле квалитета чинилаца животне средине и укључивање јавности у доношење одлука о питањима заштите животне средине.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

10.1. Просторне културно-историјске целине

Горња и доња Петроварадинска тврђава са подграђем – културно добро од великог значаја.

У току је поступак доношења Одлуке о утврђивању граница културног добра и његове заштићене околине, као и израда предлога Одлуке о прекатегоризацији исте у културно добро од изузетног значаја.

Целина „Стари Мајур“ у Петроварадину је евидентирана као непокретност која ужива претходну заштиту, као и целина „Део Прерадовићеве улице“ (бр. од 70 до 88 и од 71 до 99).

Зоне просторних целина, које су у различитом степену заштите, су приказане на графичком приказу број 3 „План претежне намене простора са поделом на просторне целине“, у размери 1:5000.

Општи услови

Режим заштите се ослања на мере потпуног очувања аутентичног историјског амбијента и оригиналних делова комплекса кроз све његове слојеве.

Општи третман комплекса подразумева обезбеђење његових споменичких својстава изражених у континуитету специфичног садржаја утврђеног града у силуети, композицији, габариту, како у целини, тако и у детаљу, кроз поштовање наслеђене диспозиције, растера, мерила, кориштених материјала, као и начина и технике њихове примене.

Забрањује се извођење било којих радова који могу проузроковати даље нарушавања аутентичног склопа, постојећих грађевинских и природних структура, као и препознатљивих визура комплекса, те могу угрозити опстанак – заштиту и очување свих елемената Тврђаве са подграђем – објеката, надземних (бастиона, равелина, бедема...) и подземних (подземне војне галерије, бунари) градитељских структура.

Приликом планирања треба обезбедити доступности културном добру и остварењу веза са окружењем.

Смерница за даљу планску разраду целокупног простора Петроварадинске тврђаве са заштићеном околином је обавеза израде студије којом ће се утврдити целовито саобраћајно решење комплекса Петроварадинске тврђаве и дефинисати режим одвијања колског, бицикличког и пешачког саобраћаја, те омогућити да се колски саобраћај измести са простора тврђаве, и усмери на ободне саобраћајнице Каменички пут, Кеј скојеваца, Улицу Дунавске дивизије и улични систем Старог Мајура.

Посебну пажњу посветити развијању пешачких комуникација и повезивање истих са простором унутар комплекса активирањем свих постојећих и некадашњих пешачких прилаза, као и остварење нових.

Појединачни услови

Ревитализација Тврђаве са подграђем као мултифункционалног простора градског центра – културног, образовног и туристичког, и градске парковске и рекреационе површине са садржајима који одговарају таквом концепту, а у складу са захтевима заштите и презентације тврђаве као споменичке целине.

Очување, конзервација, рестаурација и редовно одржавање подземних (подземне војне галерије, казамати, бунари) и надземних фортификацијских структура (бастиони, равелини, куртине, контрагарде, линете, капонири, капије, мостови, осматрачнице, шанчеви, грудобрани).

Реконструкција фортификацијских структура и објеката аутентичног просторног склопа, који су потпуно или делимично уништени, могућа је када су, на основу свих спроведених претходних истраживања, утврђени сви елементи неопходни за њихову доследно спроведену рестаурацију.

За објекте који се интегрално чувају захтева се очување хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних и стилских карактеристика и целокупног ликовног израза. Дозвољено је осавремењивање објеката у циљу ревитализације објеката.

Дислоцирање неадекватних садржаја и уклањање накнадно изграђених објеката који утичу на деградацију комплекса у целини, као и сваког појединачног дела.

Свођење саобраћаја на минимум (становници, комунална и интервентна возила, снабдевање) на свим сегментима комплекса успостављањем одговарајућег режима.

Паркирање возила решити на локацијама у зони непосредног окружења Тврђаве са подграђем, као и непосредно уз границу зоне унутрашњости Тврђаве са подграђем.

Очување свих постојећих, активирање традиционалних и развијање нових пешачких комуникација и међусобно повезивање истих са простором непосредне околине комплекса и даље са урбаним системом града.

Отворене просторе фортификационог обрамбеног система уредити као зелене површине, с могућношћу коришћења у рекреативне и спортске сврхе, осим за спортове чије одвијање може угрозити заштиту културног добра и за које је неопходно обезбедити посебне услове у смислу амбијенту неодговарајуће обраде отворених површина и пратећих садржаја (свлачионице, купатила и сл.) ако их није могуће обезбедити у оквиру постојећих затворених простора. Простори шанчева морају бити у континуитету проходни.

Заштићена околина просторно културно-историјске целине

Како је процес прекатегоризације просторно културно-историјске целине Горња и доња Тврђава са подграђем, са културног добра од великог значаја на културно добро од изузетног значаја у току, могуће је дефинисати само опште смернице за простор непосредне околине.

Непосредну околину просторне културно-историјске целине чине прстен зелених простора. Ова зона има евидентан значај у очувању целовитости споменичког комплекса пре свега за укупну сагледивост (са копна и са Дунава) и очување његовог природног окружења.

Уређење овог простора планирати у складу са основним захтевима заштите споменичког комплекса, као зеленог, парковског простора којим се не нарушавају препознатљиве визуре и карактеристична силуета утврђења.

Планским смерницама потребно је регулисати нову изградњу која може угрозити статичку стабилност објеката, као и подземне и надземне фортификационог структуре споменичког комплекса. Потребно је планирати уклањање или измештање неадекватних садржаја и објеката који угрожавају интегритет културног добра и сагледивост комплекса, са целокупног простора.

Део урбаног система Петроварадина – Стари Мајур

Очување затечене урбане матрице, парцелације, профила улица, као и свих амбијенталних, обликовних и функционалних елемената који карактеришу овај простор.

Задржавање преовлађујућег типа стамбене намене (породично становање), уз могућност намене традиционалних заната.

Могуће је лоцирање садржаја јавне и намене пословања неопходне за функционисање простора.

За потребе лоцирања значајних јавних градских садржаја изузетно је могуће повећавање парцела спајањем, односно њихова препарцелација.

Забрана промене вертикалне регулације (спратности, коте кровних венаца и слемена) на заштићеним објектима, објектима под претходном заштитом и другим објектима од значаја за градитељско наслеђе.

Могућа је реконструкција, као и замена постојећих објеката који нису валоризовани као објекти од значаја за заштиту градитељског наслеђа. Нови објекти морају поштовати постојећу просторну концепцију и мерило, задане постојеће регулационо- грађевинске линије, а габарити и волумени морају бити у складу са габаритима и висинама околних заштићених објеката и наслеђеним, дефинисаним профилем улице.

Урбани део Петроварадина, ван граница просторне културно-историјске целине и њене заштићене околине – Нови Мајур

Опште мере

Очување основних елемената наслеђене урбане матрице, регулације и парцелације, као и амбијенталних, обликовних и функционалних елемената који карактеришу простор и традиционалне правце старог језгра Новог Мајура (Мажуранићеве, Качићеве и Прерадовићеве улице, те улица Динка Шимуновића и Рачког).

Забрана промене вертикалне регулације, односно линије поткровних венаца и кота племена кровова на објектима под претходном заштитом и објектима који су вредновани као објекти од посебног значаја за заштиту градитељског наслеђа добра која уживају претходну заштиту.

Могућа је реконструкција, као и замена постојећих објеката који нису валоризовани као објекти од значаја за заштиту градитељског наслеђа. Нови објекти морају поштовати постојећу просторну концепцију и мерило, задане постојеће регулационо-грађевинске линије, а габарити и волумени морају бити у складу са габаритима и висинама околних заштићених објеката и наслеђеним, дефинисаним профилем улице.

Мере заштите за зону активирања трасе некадашње пруге са тунелом и некадашњим мостом Фрање Јосифа

Опште мере

На петроварадинској страни – целокупан простор унутар граница културног добра.

Посебне мере

Сви објекти, подземне и надземне грађевинске структуре и припадајући елементи фортификационог комплекса у просторном обухвату морају се максимално чувати, уз доследно поштовање трасе некадашње железничке пруге.

Кроз претходне анализе утврдити њихово затечено стање и у складу с тим, обавезно предвидети и спровести мере за њихову санацију и конзервацију;

Сви елементи подунавског бедема морају бити у целости сачувани. Конструкција моста, као и надвожњака изнад Каменичког пута до платоа испред портала тунела не сме нарушити и угрозити постојеће аутентичне фортификацијске структуре овог дела комплекса.

Рехабилитација и коришћења простора у склопу подунавског бедема, као и казамата у провијантском бастioni Светог Карла, могућа је и пожељна, у оквирима намена дефинисаних за целину комплекса тврђаве. За карактеристичне просторе који су део јединственог система за водоснабдевање (водни казамати и водоводна станица) препоручује се намена културно-образовног карактера у склопу које ће се презентовати овај аутентичан склоп.

Постојећи објекат тунела санирати уз максимално очување постојећих габарита. Радови на рехабилитацији тунела за потребе формирања пешачке и бициклическе стазе подразумевају очување у највећој могућој мери аутентичне конструкције и архитектонске композиције са карактеристичним детаљима и материјализацијом, уз могућност коришћења простора тунела у сврху презентације и интерпретације самог склопа, као и комплекса тврђаве у целини.

Постојеће коте платоа и улазног портала тунела се задржавају.

Не планира се изградња никаквих уређаја за транспорт пешака на бастион Марије Терезије, односно горњу тврђаву по обронцима петроварадинске стене и бедемима тврђаве.

За повезивање тунела са просторима горње тврђаве кроз стенску масу, обавезно је извршити неопходна истраживања и анализе о могућим утицајима планираних захвата на културно добро, како у току изградње, тако и у току експлоатације, утврдити све потенцијалне факторе ризика и обезбедити мере за њихово отклањање, а којима ће се неспорно утврдити могућност и оправданост таквог захвата. Позиција могућег изласка на платоу Горње тврђаве одређена је положајем срушеног објекта Велике стражаре који би био у ту сврху био реконструисан, а на основу података добијених на темењу спроведених свеобухватних претходних истраживања (археолошких, историјских, архитектонских).

Активирање некадашње железничке пруге као пешачко-бициклическе трасе не сме да омогући задржавање постојећег саобраћајног режима кроз целину Петроварадинске тврђаве и даље одвијање друмског саобраћаја у подграђу.

Постојеће коте платоа и улазног портала тунела морају се задржати.

Повезивање пешачке стазе пешачко-бициклическог моста са просторима дуж подунавског бедема могуће је у мери којом се обезбеђује очување преосталих сачуваних аутентичних елемената фортификације. Будућу пешачку стазу инкорпорирати унутар простора некадашњих земљаних профила уз могућност реконструкције оригиналних грудобрана на појединим деоницама.

Могућност повезивања бициклическе стазе са просторима Приобалног бедема просторно је и функционално ограничена на сегмент јужно од трасе моста уз услове које у безбедносном смислу треба осигурати у контакту са профилем Каменичког пута.

Пројектовано решење свих елемената целокупне трасе у обликовном третману мора бити ненаметљиво, примерено специфичној локацији и примарно подређено очувању целовитости композиције и карактеристичне силуете, значају културног добра и његовог аутентичног амбијента са свим обележјима фортификацијске архитектуре.

При одабиру конструктивних решења, у првом реду моста са прилазима на новосадској страни, неопходно је водити рачуна о заштити и очувању визура на карактеристичну силуету комплекса.

Постојеће преостале стубове моста могуће је санирати, реконструирати и ремоделовати.

Посебну пажњу обратити обликовању свих конструктивних и других пратећих елемената, зеленила, расвете, као и елемената урбане опреме, односно укупног архитектонског решења у циљу уклапања у специфичан амбијент Тврђаве са подграђем кроз адекватан избор материјала, обликовања и боја.

Простор на излазу из тунела са петроварадинске стране, као и повезивање бициклистичке и пешачке стазе са затеченим и планираним трасама и садржајима мора бити брижљиво осмишљен како би се остварила компатибилност датог решења са ширим просторно-планским третманом овог дела простора тврђаве и њене заштићене околине.

Пре било каквих интервенција које подразумевају извођење земљаних радова обавезна су претходна заштитна археолошка истраживања:

- простор будуће трасе који није а priori обухваћен заштитним археолошким истраживањима има статус потенцијалног археолошког налазишта (новосадска страна због могућег налаза остатака хрватског села – Кроатен дорфа – уз корито Дунава); на том простору биће неопходан стални археолошки конзерваторски надзор и контрола свих земљаних радова;

- у случају да се пронађу остаци материјалне културе из старијих периода, на основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон), биће прописане даље мере заштите простора.

Након валоризовања резултата заштитних археолошких истраживања оставља се могућност израде пројеката рестаурације, конзервације и презентације археолошких налаза.

10.2. Споменици културе

Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на простору у обухвату Плана евидентирани су објекти који су класификовани као заштићени.

Споменици културе

1) Жупна црква и самостан Св. Јурја и жупни дом у Петроварадину, Штросмајерова улица број 20 (Решење о заштити број 915 од 4. децембра 1954. године Завод за заштиту и научно проучавање споменика културе Аутономне Покрајине Војводине), катастарске парцеле бр. 985/1 и 985/2 КО Петроварадин.

2) Кућа са окућницом у Улици патријарха Рајачића број 14 – споменик културе („Службени лист Града Новог Сада“, број 5/93). Основни услов је чување габарита и просторног склопа главне уличне зграде, свих помоћних зграда уз њу и окућнице са партерном оградом и свим архитектонским одликама и целине. Режим заштите непосредне околине подразумева очување постојећег режима изградње, односно одржавање простора и објеката околине на затечени начин.

3) Кућа у Улици Владимира Гортана број 8 – споменик културе („Службени гласник РС, број 33/13). Основни услов је очување изворног изгледа архитектуре и ентеријера, хоризонталног, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика главног објекта. Остали услови заштите подразумевају очување изворног изгледа, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала оградног зида и улазне капије, као и дворишног улаза у лагум са капијом и лагума који води у подрум испод споменика културе. Режим заштите подразумева забрану изградње нових објеката. За свако деловање на појединачним објектима, комплексима и назначеним

просторним целинама обавезно је претходно утврђивање услова и мера техничке заштите надлежног завода.

4) Унутар Комплекса три гробаља на Транцаменту појединачно су заштићени:

- на Старом војном гробљу гробна места и надгробни споменици: Мартина Дедовића, Сергеја Матвејевича Урвачева, и Гробница аустријских војника погинулих и умрлих током рата 1848/ 1849. године;
- на Старом католичком или Старомајурском гробљу гробна места и надгробни споменици: Јанике Балажа, Јосипа Зебетића, и Јосипа Ханела;
- на гробљу на Транцаменту Гробница стрељаних партизана у Вуковару.

Споменици културе у поступку проглашења за непокретно културно добро

1) Комплекс Римокатоличке црква Узвишења Св. Крижа у Улици Косте Нађа број 21. Основни услов је потпуно очување историјског склопа и свих оригиналних делова комплекса, очување изворног изгледа архитектуре и ентеријера, оригиналних материјала и функционалних карактеристика.

Режим заштите подразумева забрану постављања далековода, ваздушних електро и ТТ водова преко заштићених парцела, а њихово вођење извршити подземним каналима, уз враћање терена у првобитно стање.

2) Комплекс Римокатоличке цркве Св. Рока са Новомајурским гробљем, крижним путем и калваријом у Прерадовићевој улици број 160. Основни услов је очување историјског склопа и свих оригиналних делова комплекса, очување изворног изгледа архитектуре и ентеријера, свих конструктивних и декоративних елемената, стилских карактеристика, оригиналних материјала и функционалних карактеристика. Остали услови подразумевају очување изворног положаја и изгледа станица крижног пута, заветног крста и целине калварије са голготом и капелом.

Режим заштите подразумева забрану радова који могу да угрозе статичку стабилност свих заштићених објеката комплекса, забрану постављања далековода, ваздушних електро и ТТ водова преко заштићених парцела; њихово вођење извршити подземним каналима, уз враћање терена у првобитно стање.

3) Комплекс гробаља на Транцаменту – појединачно заштићени надгробни споменици и гробна места.

Очување изворног изгледа, облика и декоративних елемената, стилских карактеристика и оригиналних материјала.

Објекти под претходном заштитом

- Улица Арчибалда Рајса бр. 16 и 21;
- Улица Фрање Штефановића број 9 (Железничка станица Петроварадин),
- Павла Јуришића Штурма бр. 7, 15, 17, 19, 21 и 25;
- Улица Прерадовићева бр. 18, 30, 71, 80 и 81;
- Улица патријарха Рајачића: заветни крст.

Ако се у законском року не утврде као споменици културе, наведени објекти ће бити категорисани као објекти од посебног значаја за заштиту градитељског наслеђа.

Објекти од посебног значаја за заштиту градитељског наслеђа

- Улица Арчибалда Рајса бр. 3 и 8;
- Улица Косте Нађа бр. 2, 3, 7, 9, 12, 18, 22 и 27;
- Улица Павла Јуришића Штурма објекти у оквиру комплекса Војске Србије (парцеле бр. 235, 236 и 237), бр. 11 и 13;
- Улица Динка Шимуновића бр. 4, 5 и 5а;
- Улица патријарха Рајачића бр. 8, 20, 24, 25 и 27;
- Улица Чајковског број 1;
- Улица Владимира Гортана бр. 1, 3 и 6;
- Качићева улица бр. 18, 20 и 40;
- Мажуранићева улица бр. 34 и 62;
- Рељковићева улица број 20;
- Округићева: бр. 29–31, 37–39, 38–40;
- Прерадовићева улица бр. 2 (објекти бивше железничке станице), 3, 5, 5а, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 16, 12, 20, 26, 70, 77, 79, 84, 86, 87, 88, 89, 120, 128, 130, 132, 136, 148, 150, 152, 165 и скулптура Светог Рока испред броја 110;
- Крижанићева улица бр. 5 и 12;
- Улица Фрање Штефановића бр. 9 и 14;
- Улица Марка Орешковића број 5;
- Качићева улица бр. 26, 43 и 64;
- Мажуранићева улица бр. 40, 48 и 51;
- Улица Рачког бр. 22, 24, 30, 34 и 44.

Приликом детаљније планске разраде, потребно је преиспитати потребу задржавања и ниво заштите сваког објекта од посебног значаја за заштиту градитељског наслеђа, односно утврдити правила уређења и грађење за ове објекте.

10.3. Археолошки локалитети

1. Просторна културно-историјска целина Горња и доња Тврђава с подграђем,
2. Прерадовићева улица број 146,
3. Прерадовићева улица број 160,
4. Молинаријев парк,
5. Официрска плажа,
6. Рукавац Дунава (позајмиште песка код Официрске плаже),
7. Простор некадашње гласије источно од доње тврђаве и Хорнверка,
8. Нови Мајур, уз трасу пруге Беоцин–Петроварадин и Роковог потока,
9. Простор између трасе пруге, Роковог потока и Мостарске улице,
10. Стари Мајур, угао улица Крижанићеве, Рељковићеве и Патријарха Рајачића.

Опште мере

Пре израде пројектне документације за извођење радова на простору у оквиру просторне културно-историјске целине Горња и доња Тврђава са подграђем и на археолошким локалитетима бр. 2–10 обавезно је од надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада исходovati претпројектне услове и мере заштите за израду пројеката изградње нових објеката, реконструкцију старих, изградњу инфраструктурних коридора и извођење других грађевинских радова који подразумевају земљане радове. Овде се најпре морају обавити претходна заштитна археолошка истраживања, на основу којих би биле утврђене даље мере заштите, а које морају бити саставни део пројектне документације.

За просторе ван обухвата до сада познатих археолошких локалитета, приликом планирања земљаних радова већег обима на изградњи инфраструктуре, неопходно је инвеститорима изградње утврдити обавезу пријављивања надлежном заводу за заштиту споменика културе, како би се благовремено обезбедио археолошки надзор и контрола земљаних радова.

Код утврђивања нових траса саобраћајних (железница, заобилазница) и инфраструктурних коридора, потребно је утврдити обавезу детаљног рекогносцирања терена дуж трасе.

На целокупном простору обухвата Плана, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да, ако се у току извођења земљаних и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах без одлагања обустави радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме све мере да се налаз не уништи и не оштети.

11. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОЖАРА, ТЕХНИЧКИХ НЕЗГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Мере заштите од елементарних непогода

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, ниво високе воде Дунава и сл.).

У просторним решењима намене површина водило се рачуна о планирању заштитних зелених појасева уз главне саобраћајне правце ради спречавања снежних наноса. Заштитни зелени појас уз реку и мрежа зелених површина, су природна заштита и од олујних ветрова. Благовремено чишћење саобраћајница и добро организоване службе у овој области треба да делују у циљу спречавања угрожености подручја. На простору Града у целини планирана је противградна одбрана.

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.

Мере заштите од земљотреса

Приликом пројектовања и реализацији нових објеката неопходно је применити Правилник за грађевинске конструкције („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 59/19, 52/20 и 122/20), ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

Урбанистички фактори који су од утицаја на смањење повредљивости обухвата Плана у случају земљотреса су следећи: изграђеност земљишта, густина насељености, системи изградње, спратност објекта и мрежа неизграђених површина. Сви ови фактори су у границама дозвољених вредности којима се непосредно утиче на смањење повредљивости простора.

Препоручује се да се за све веће објекте и комплексе уради сеизмичка микрорејонизација.

Заштита од поплава

Одбрана од поплава је дефинисана у пододељку 7.2. План водне инфраструктуре.

Заштита од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95) и Правилником о техничким нормативима за инсталацију хидрантске мреже за гашење пожара („Службени лист Града Новог Сада“, број 3/18).

Унутар обухвата Плана планирани су зелени заштитни појасеви дуж саобраћајница, који, уз заштитне, ободне и парковске зелене површине и спортске терене, чине јединствени систем заштите од ширења пожара на већи део подручја Плана.

За прилаз ватрогасних возила, за одвоз смећа и шута формиране су саобраћајнице најмање ширине од 3,5 m у једном смеру. Око стамбених и јавних објеката формирају се саобраћајнице са две супротне стране.

При планирању и пројектовању објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).

На више места на Дунаву обезбеђени су прилази реци за снабдевање водом ватрогасних возила или ватрогасних пумпи, као и несметан приступ насипу и површинама за хидротехничке захвате.

Мере заштите од удара грома

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

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 и други природни објекти.

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.

12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

С обзиром на намену планираних садржаја на овом простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

Такође, потребе за технолошком водом могуће је решити преко бушених бунара из подземних водоносних слојева.

13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ УТВРЂЕНА ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ИЛИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

Израда урбанистичког пројекта обавезна је за:

- локалитет пречистача отпадних вода,

- просторни сегмент II Петроварадинска тврђава (локалитет Ботаничка башта) и
- просторни сегмент III – општеградски центар на Транцаменту.

Спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса обавезно је за планирани тематски парк на Транцаменту (пре доношења плана детаљне регулације).

14. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

За просторе за које је утврђена обавеза доношења просторног плана подручја посебне намене (поделељак 3.1.), плана детаљне регулације (поделељак 3.3.), израда урбанистичког пројекта или спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса (оделељак 13.) доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији.

Закони и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст.....	A4
2. Спровођење Плана	1:10000
3. План претежне намене простора са поделом на просторне целине.....	1:5000
4. План површина јавне намене, саобраћаја и нивелације	1:5000
5. План водне инфраструктуре	1:5000
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	1:5000
7. Урбанистичка регулација за просторне сегменте I и II	1:2500
8. Урбанистичка регулација за просторни сегмент III	1:2500
9. План намене земљишта, регулације, нивелације и саобраћаја за просторне сегменте V–IX.....	1:2500
10. План регулације површина јавне намене са инфраструктуром за просторне сегменте V–IX.....	1:2500
11. Урбанистичка регулација за просторне сегмене од X до XIV	1:1000
12. Урбанистичка регулација за просторни сегмент XV.....	1:1000
13. Урбанистичка регулација за просторни сегмент XVI	1:1000
14. Урбанистичка регулација за просторни сегмент XVII	1:2500
15. Урбанистичка регулација за просторни сегмент XVIII.....	1:2500
- Карактеристични попречни профили улица	1:100/1:200.

План генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом 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 генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом доступан је на увид јавности у згради Скупштини Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернета (www.skupstina.novisad.rs).

На делу подручја Петроварадина (Просторни сегмент А), на површинама јавне намене које се намењују изградњи пруге (Београд) – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница – (Kelebia), примењује се директно Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Kelebia) („Службени гласник РС“, бр. 32/17 и 57/19).

На делу подручја Петроварадина (Просторни сегмент Б) саобраћајна површина пруге Петроварадин–Беоцин примењује се директно Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19).

Овај план представља основ за реализацију просторних сегмената у просторним целинама:

1. Просторна целина 1 (Петроварадинска тврђава са окружењем)
 - просторни сегмент I (пешачко-бициклистички мост на траси бившег моста Франца Јозефа),
 - просторни сегмент II (Ботаничка башта),
 - просторни сегмент III (општеградски центар на Транцаменту),
 - просторни сегмент IV (Варадински мост),
2. Просторна целина 1 и друге (планирани гасовод притиска до 16 bar – измештање деоница магистралног гасовода МГ-02),
3. Просторна целина 1 и друге (планирани колектор профила Ø 1600 mm),
4. Просторна целина 2 (насеље Петроварадин)
 - Просторни сегмент V (основна школа са окружењем и пијаца),
 - Просторни сегмент VI (блокови вишепородичног становања – Блок VIII),
 - Просторни сегмент VII (блок вила),
 - Просторни сегмент VIII (предшколска установа са окружењем),
 - Просторни сегмент IX (парохијски дом),
 - Просторни сегменти X до XIV (вишепородично становање - Петроварадин IX),
 - Просторни сегмент XV (вишепородично становања - Петроварадин VIII),
 - Просторни сегмент XVI (општеградски центар - Петроварадин југ) и
 - Просторни сегмент XVII (Садови – промена регулационе линије).
5. Просторна целина 5 (Петроварадинска ада и део Дунава)

- Просторни сегмент XVIII (Петроварадинска ада).

Услови достављени од Министарства одбране Републике Србије, који се односе на подручја специјалне намене у обухвату Плана, имплементирани су у Анексу Плана: „Урбанистичке мере заштите“, кроз текстуалне и графичке прилоге.

Планиране намене на комплексима специјалне намене, а који према условима Министарства одбране нису перспективни, реализоваће се, по престанку употребе у функцији војске, уз сагласност Министарства одбране Републике Србије.

Ступањем на снагу овог плана (просторни сегмент I) престају да важе у делу урбанистички планови за које је основ за реализацију овај план и то: План детаљне регулације Петроварадинске тврђаве у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 61/10) – у делу који се односи на уређење постојећег тунела са приступним саобраћајницама, и дела дунавског бедема, План детаљне регулације моста на траси бившег моста Франц Јозефа у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 61/10) – у делу уређења и намене простора у оквиру саобраћајног решења планираног моста, План детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/07, 27/09 и 34/17) – у делу уређења и намене простора у оквиру саобраћајног решења планираног моста, План генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/19, 28/21 – др. план и 58/21 – др. план) – у делу уређења и намене простора у оквиру саобраћајног решења планираног моста и План генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/11, 7/20 – др. план и 51/21 – др. план) – у делу уређења и намене простора у оквиру саобраћајног решења планираног моста.

Ступањем на снагу овог плана (просторни сегмент IV) престаје да важе у делу урбанистички планови за које је основ за реализацију овај план и то: План детаљне регулације простора између улица Прерадовићеве и Мажуранићеве у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 37/08) и Регулациони план блокова „Петроварадин IX“ („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 16/97 и 17/03).

Ступањем на снагу овог плана (просторни сегмент VII) престају да важе у делу урбанистички планови за које је основ за реализацију овај план и то: План детаљне регулације центра у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/08 и 26/18) и План детаљне регулације простора између улица Прерадовићеве и Мажуранићеве у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 37/08).

Ступањем на снагу овог плана (просторни сегмент VIII) престаје да важи у делу за који је основ за реализацију овај план, План детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 71/16).

Ступањем на снагу овог плана (просторни сегмент IX) престаје да важи у делу за који је основ за реализацију овај план, План детаљне регулације северозападне зоне Садова у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 23/19).

Ступањем на снагу овог плана (просторни сегмент X и XI) престаје да важи у делу за који је основ за реализацију овај план, План детаљне регулације Петроварадин IX у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/18).

Ступањем на снагу овог плана (просторни сегмент XII) престаје да важи у делу за који је основ за реализацију овај план, Детаљни урбанистички план „Официрске плаже“ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 7/88 и 12/03).

Ступањем на снагу овог плана (просторни сегмент XIII) престају да важе у делу урбанистички планови за које је основ за реализацију овај план и то: План детаљне регулације Петроварадинске тврђаве у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 61/10) – у делу који се односи на ботаничку башту.

Ступањем на снагу овог плана (железнички мост и планирани колектор Ø1600) престају да важе у делу за који је основ за реализацију овај план, План генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19 и 28/21) и План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 35/19, 9/20 и 24/21 – др. план).

План детаљне регулације Старог Мајура у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/09), План детаљне регулације постројења за прераду воде на Петроварадинској ади у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 21/15), План детаљне регулације Петроварадинске тврђаве у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 61/10), План детаљне регулације моста на траси бившег моста Франц Јозефа у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 61/10), План детаљне регулације спортског центра у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/19), План детаљне регулације центра у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/08 и 26/18), План детаљне регулације гробља на Транцаменту („Службени лист Града Новог Сада“, број 50/07), План детаљне регулације простора између улица Прерадовићеве и Мажуранићеве у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 37/08), План детаљне регулације Петроварадин IX у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/18), План детаљне регулације блокова дела стамбене зоне VIII у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 4/10), План детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 71/16), План детаљне регулације северозападне зоне Садова у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 23/19), План детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/18), План детаљне регулације простора између граница грађевинских рејона обухваћених урбанистичким плановима радне зоне „Исток“ и простора „Садови“ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 50/10), План детаљне регулације радне зоне Исток у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 9/20), План детаљне регулације Транцамента у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 54/16), План детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута IB-21 на административном подручју града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 26/17) у делу обухвата овог плана, План детаљне регулације дела инфраструктурног коридора државног пута IB-21 од моста на Дунаву до петље „Каћ“ („Службени лист Града Новог Сада“, број 38/18) у делу обухвата овог плана, План детаљне регулације реконструкције, модернизације и изградње двоколосечне пруге Београд – Нови Сад – Суботица – граница Мађарске деоница: Стара Пазова – Нови Сад на подручју Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број

13/12), Детаљни урбанистички план „Официрске плаже“ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 7/88 и 12/03), План генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19 и 28/21) и План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14 ,35/19, 9/20 и 24/24 – др. план) у делу обухвата овог плана, остају на снази и примењиваће се и даље у делу у којем нису у супротности са овим планом.

План ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

Образложење

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) 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 и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Скупштина Града Новог Сада донела је на XIX седници од 27. новембра 2009. године Одлуку о изради планова генералне регулације за грађевинско подручје града Новог Сада, која је објављена у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 48/09 од 01. децембра 2009. године.

Концепт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом, разматран је на 112. седници Комисије за планове, одржаној 8. марта 2011. године када је Комисија за планове дала позитивно мишљење на исти.

Стручна контрола нацрта плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину, обављена је на 154. седници одржаној 18. јануара 2012. године, 155. седници одржаној 25. јануара 2012. године, 5. седници одржаној дана 31. јануара 2013. године, 24. седници одржаној 20. фебруара 2014. године, 205. седници одржаној 27. јуна 2018. године, 50. седници одржаној 13. јуна 2019. године, 126. седници одржаној 22. априла 2021. године и 137. седници Комисије за планове одржаној 15. јула 2021. године.

Плански основ за израду плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом је Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћени текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06), којим је утврђена генерална намена површина, као и смернице за израду планова детаљније разраде за појединачне делове града. Простор обухваћен Планом је, у складу са Генералним планом, намењен за: породично становање, општестамбене зоне, вишепородично становање, општеградски центар, Петроварадинску тврђаву, спортски центар, радну зону мешовитих намена, средње школе, паркове, гробља, површине за хидротехничке захвате и прераду отпадних вода, заштитно зеленило, саобраћајне и водене површине.

Планом генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом обухваћено је 890,55 ha.

У складу са смерницама и критеријумима из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године – пречишћени текст израђен је овај план. Овим планом се утврђују: претежна намена земљишта по зонама и целинама, регулационе и грађевинске линије, нивелација раскрсница улица, површине јавне намене, капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по зонама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације, мере заштите природних и створених вредности и др.

Град Нови Сад је путем Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције дана 29.03.2022 године потписао уговор о изради Техничке документације за изградњу моста са приступним саобраћајним површинама на постојећим стубовима бившег моста Франца Јозефа и реконструкцијом постојећег тунела са лифтовима до горњег платоа Петроварадинске тврђаве. Пројекат ће обухватити израду Идејног пројекта са Студијом оправданости, Идејног решења, Хидролошку студију, Студију о процени утицаја на животну средину (уколико надлежни орган то буде прописао), Елаборат о геотехничким условима изградње и Елаборат заштите од пожара.

Услов за увођење пројектанта у посао је усвајање планске документације Плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом.

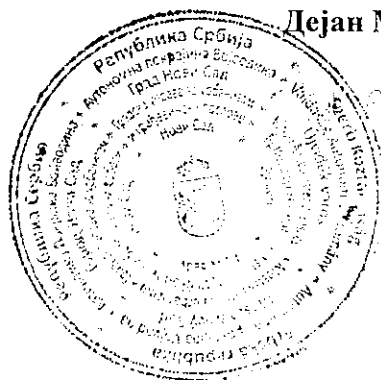
Имајући у виду да је у питању инвестиција од стратешког значаја за град Нови Сад, Аутономну Покрајину Војводину и Републику Србију и да су у буџету Града Новог Сада за текућу годину предвиђена средства за уговарање извођења радова, неопходно је у најкраћем периоду обезбедити предуслове за израду техничке документације.

С обзиром на наведено потребно је да План генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом ступа на снагу даном објављивања у Службеном листу Града Новог Сада.

Посебне услове за израду Плана доставили су: Министарство одбране Републике Србије, Сектор за материјалне ресурсе: Управа за инфраструктуру; Јавно предузеће „Пошта Србије“; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Акционарско друштво „Електромреже Србије“, Београд; Предузеће за телекомуникације Телеком Србија, акционарско друштво, Београд; Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавно предузеће „Путеви Србије“; Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за водни саобраћај и безбедност пловидбе; Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Дирекција за водне путеве; Агенција за управљање лукама; „Електровојводина“ Електродистрибуција Нови Сад; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд; Јавно комунално предузеће „Лисје“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад; Јавно предузеће „Војводина шуме“ Петроварадин; Покрајински завод за заштиту природе и „Железнице Србије“ а.д. Београд.

ВД НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић



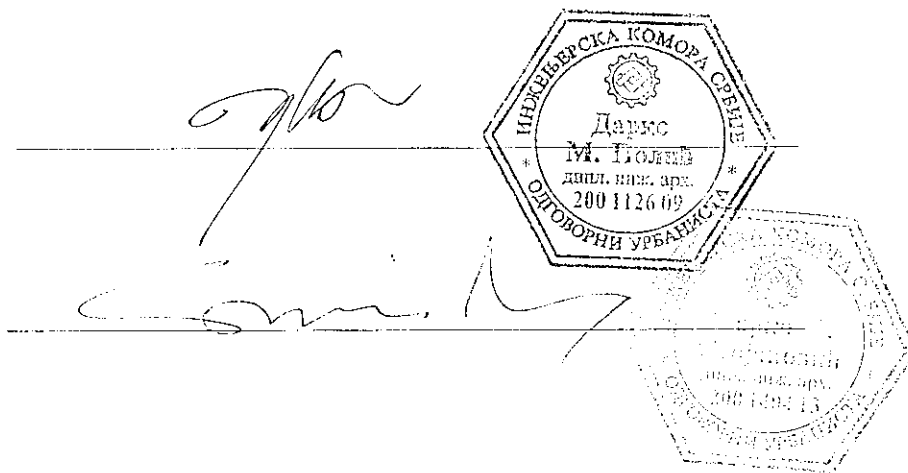
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНА СА ПЕТРОВАРАДИНСКОМ ТВРЂАВОМ:

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОШТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ

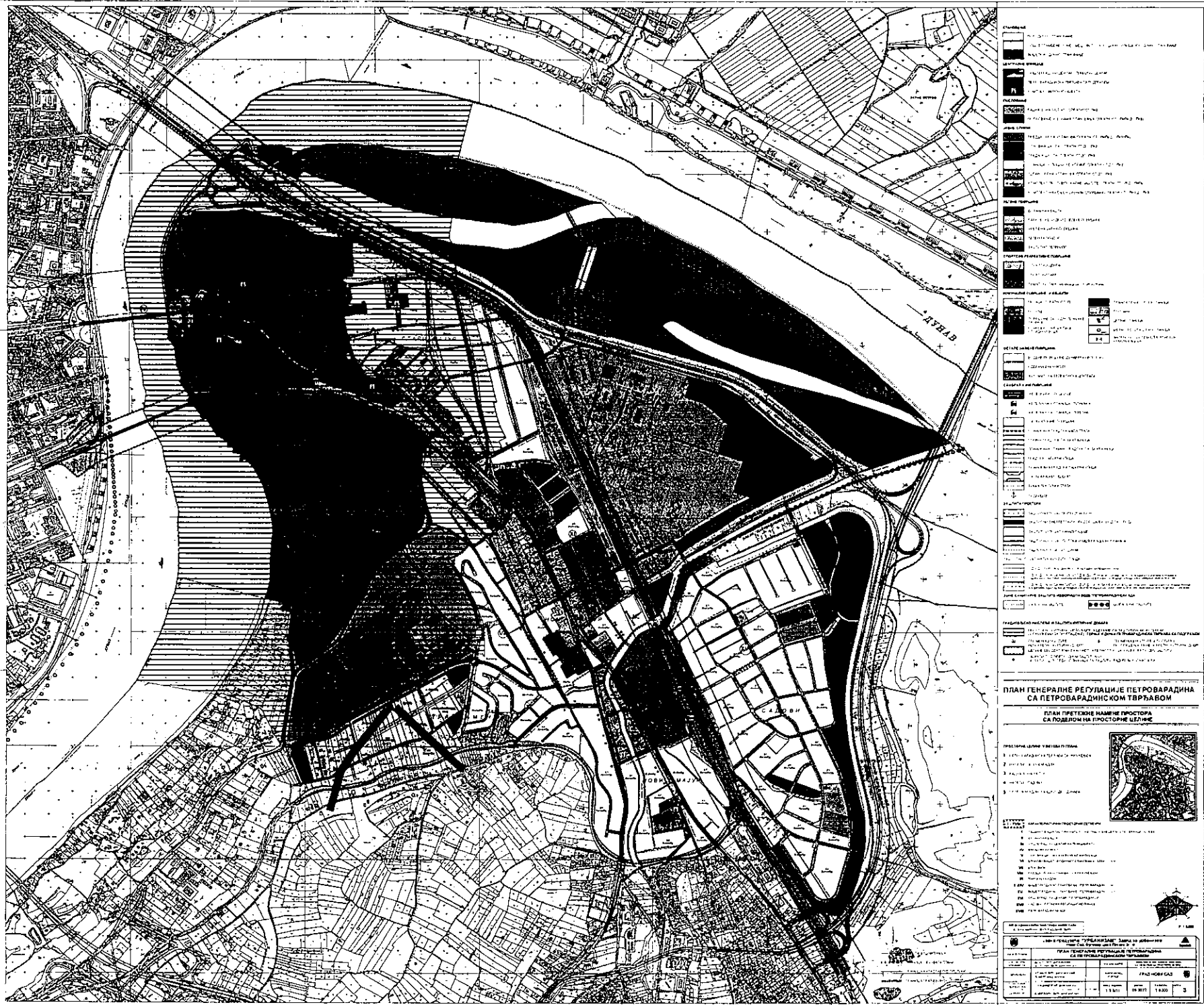
- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ



The image shows two handwritten signatures on horizontal lines. To the right of the signatures are two official stamps of the Engineering Chamber of the Republic of Serbia (Инжењерска комора Србије). The top stamp is for the member Дарко М. Поповић (Danko M. Popović), dated 200112609, and is designated as the responsible urbanist (ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА). The bottom stamp is for the member Драгана М. Поповић (Dragana M. Popović), dated 200112613, and is also designated as the responsible urbanist (ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА).

У Новом Саду, 07.09.2022. године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2022-263
Датум: 8. септембар 2022. године
Нови Сад

ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: 112/22
Датум: _____
Нови Сад

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
НОВИ САД

Веза: Ваш број V-35-67/11 од 8. септембра 2022. године

ПРЕДМЕТ: Сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину

Градска управа за заштиту животне средине размотрила је достављени Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину, са Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности, и у складу са чланом 22. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04 и 88/10), донела Решење о давању сагласности на исти, које вам достављамо у прилогу.

в.д. НАЧЕЛНИКА
мр Драгица Бранковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2022-263
Датум: 8. септембар 2022. године
Нови Сад

Градска управа за заштиту животне средине, на основу члана 22. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04 и 88/10), члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку поступку („Службени гласник Републике Србије“, број 18/16 и 95/18) и чл. 11, 34. и 36. Одлуке о градским управама Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13, 70/16, 54/20 и 58/21), поводом достављеног Извештаја о стратешкој процени утицаја, а у складу са оценом Извештаја извршеном по члану 21. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Даје се сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину, који је доставила Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, као орган надлежан за припрему плана.
2. У складу са тачком 1. овог решења, а сходно члану 22. став 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, предметни план се може упутити у даљу законску процедуру.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, као орган надлежан за припрему плана, је под бројем V-35-67/11 од 8. септембра 2022. године, а у складу са чланом 21. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, доставила Градској управи за заштиту животне средине, Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину, са Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину, на сагласност.

По добијању Извештаја и након увида у његов садржај, Градска управа за заштиту животне средине је констатовала да исти садржи све битне елементе, као и да нема потребе за прибављањем додатних мишљења других овлашћених организација и

стручних лица, нити потребе за образовањем посебне комисије за оцену предметног извештаја.

Полазећи од изнетог, а на основу критеријума садржаних у Прилогу II који је одштампан уз Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину и чини његов саставни део, оцењено је да се на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину може дати сагласност.

Давањем ове сагласности стечени су услови из члана 22. став 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину за упућивање плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину у даљу процедуру.

в.д. НАЧЕЛНИКА

мр Драгица Бранковић

Решење доставити:

1. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове;
2. Архиви.

ОЦЕНА ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНА СА ПЕТРОВАРАДИНСКОМ
ТВРЂАВОМ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Карактеристике плана

Јасно су приказани садржај и обухват плана, као и његов однос са другим релевантним плановима и програмима, а у припреми плана укључена су и питања заштите животне средине.

2. Полазне основе

Приказана су питања животне средине која су разматрана током израде стратешке процене, начин дефинисања циљева и избора индикатора, као и разлози за изостављање појединих питања.

3. Стање животне средине

Приказано је стање животне средине, са извором података, а опис стања животне средине усклађен је са дефинисаним циљевима и изабраним индикаторима.

4. Варијантна решења

Дат је разлог за непостојање варијантних решења али су разматране две могуће варијанте да се план не усвоји и да се план усвоји и имплементира.

5. Процена утицаја на животну средину

При процени утицаја разматрани су утицаји на појединачне чиниоце животне средине. Вредновање значајних утицаја усклађено је са важећим стандардима, прописима и граничним вредностима.

6. Мере и програм праћења стања животне средине

Предвиђене су мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на животну средину и начин праћења стања животне средине

7. Извештај о стратешкој процени

Извештај о стратешкој процени утицаја припремљен је на јасан и прецизан начин, уз јасно дефинисану улогу надлежних органа у поступку стратешке процене.

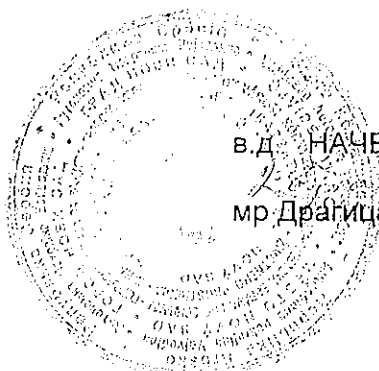
Садржина Извештаја је у складу са чланом 12. Закона.

Приказан је начин укључивања питања животне средине у предметни план, начин одлучивања, као и разлози за непостојање варијантних решења.

Закључци су дати на начин разумљив јавности.

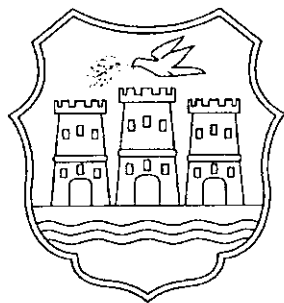
8. Учесће заинтересованих органа, организација и јавности

Увидом у достављени Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности утврђено је да је обезбеђено учешће заинтересованих органа, организација и јавности и приказан начин одлучивања о мишљењима.



В.Д. НАЧЕЛНИКА
мр Драгица Бранковић

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД**



**ИЗВЕШТАЈ
О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНА СА
ПЕТРОВАРАДИНСКОМ ТВРЂАВОМ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Нови Сад, септембар 2022. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21 000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број:

ИЗВЕШТАЈ

О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНА СА
ПЕТРОВАРАДИНСКОМ ТВРЂАВОМ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

ДИРЕКТОР

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21 000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3

ИЗВЕШТАЈ

О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНА СА
ПЕТРОВАРАДИНСКОМ ТВРЂАВОМ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ

Марко СТОЈАНОВИЋ, дипл. инж. арх.
Др Дарко ПОЛИЋ, дипл. инж. арх.

ОБРАЂИВАЧИ:

Дејана НЕГОВАНОВИЋ, маст. инж. зашт. жив. сред.

Марко СТОЈАНОВИЋ, дипл. инж. арх.

Др Дарко ПОЛИЋ, дипл. инж. арх.

Александар ПАЊКОВИЋ, дипл. инж. саобр.

Оља ТОЛМАЧ, дипл. инж. грађ.

Владимир МАРКОВИЋ, дипл. инж. ел.

Иванка АРАДСКИ, дипл. инж. хорт.

Нада ВИНОКИЋ, дипл. правник

Љиљана МЕРГАНЦ, техн. арх.

САДРЖАЈ

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ.....	1
2.1. Кратак преглед садржаја и циљева плана	1
2.2. Веза са плановима вишег реда и другим плановима	4
2.3. Концепција просторног уређења.....	4
2.4. Карактеристике животне средине и разматрана питања и проблеми из области заштите животне средине у плану	6
2.5. Приказ планом предвиђених варијантних решења у контексту заштите животне средине	7
2.6. Резултати претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама.....	8
3. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА	9
3.1. Природне карактеристике.....	9
3.1.1. Геоморфолошке карактеристике.....	9
3.1.2. Инжењерско-геолошке карактеристике и погодност терена за изградњу	9
3.1.3. Педолошка структура.....	10
3.1.4. Сеизмичке карактеристике	10
3.1.5. Климатске карактеристике	10
3.1.6. Заштићена природна добра.....	11
3.1.7. Зеленило – постојеће стање вегетације	11
3.2. Створене карактеристике.....	13
3.2.1. Заштићена културна добра и мере заштите	13
3.2.2. Идентификација хазарда.....	21
3.3. Опремљеност инфраструктуром	21
3.3.1. Саобраћајна инфраструктура	21
3.3.2. Водна инфраструктура.....	23
3.3.2.1. Снабдевање водом	22
3.3.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода	23
3.3.2.3. Одбрана од поплава.....	24
3.3.2.4. Подземне воде.....	24
3.3.3. Енергетска инфраструктура	25
3.3.3.1. Снабдевање електричном енергијом	25
3.3.3.2. Снабдевање топлотном енергијом	25
3.3.3.3. Електронске комуникације	26
3.4. Мониторинг животне средине.....	26
4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА.....	40
4.1. Општи циљеви	41
4.2. Посебни циљеви	41
4.3. Избор индикатора	42
5. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	43
5.1. Процена утицаја варијантних решења плана на животну средину са мерама заштите и варијантно решење у случају	

нереализовања плана.....	43
5.2. Поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења са аспекта заштите животне средине	45
5.3. Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана	45
5.4. Кумулативни и синергетски утицаји	52
5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину.....	53
5.5.1. Ваздух	53
5.5.2. Вода	53
5.5.3. Земљиште	53
5.5.4. Природна добра	54
5.5.5. Становништво	54
5.5.6. Непокретна културна добра.....	54
5.5.7. Инфраструктура.....	54
5.5.7.1. Саобраћајна инфраструктура	54
5.5.7.2. Водна инфраструктура.....	56
5.5.7.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације.....	60
6. МЕРЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ И ОГРАНИЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	61
6.1. Заштита ваздуха.....	61
6.2. Заштита земљишта	62
6.3. Заштита вода	62
6.4. Заштита од отпадних материја	63
6.5. Мере заштите од буке друмског саобраћаја	64
6.6. Заштита природних добара.....	64
6.7. Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења.....	68
6.8. Заштита зеленила и заштита зеленилом.....	69
6.9. Заштита од акцидената.....	76
6.10. Услови за изградњу саобраћајних површина	76
6.11. Мере заштите у области водне инфраструктуре	79
6.11.1. Снабдевање водом	76
6.11.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода	79
6.11.3. Одбрана од поплава.....	80
6.12. Мере заштите у области енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	82
6.12.1. Електроенергетски систем.....	82
6.12.2. Систем снабдевања топлотном енергијом	82
6.12.3. Електронске комуникације.....	83
7. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА И ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	83
8. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА (МОНИТОРИНГ).....	83
9. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ..	87
10. ЗАКЉУЧЦИ ИЗВЕШТАЈА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ	90

11. КОРИШЋЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	91
12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ.....	92

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09-др закон, 43/11-УС и 14/16, 76/18, 95/18, 95/18-др.закон) утврђена је обавеза израде стратешке процене утицаја на животну средину у области просторног и урбанистичког планирања, с тим да јединица локалне самоуправе, у оквиру својих права и дужности, одређује врсте планова за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Скупштина Града Новог Сада донела је Одлуку о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), којом је предвиђено да се за планове генералне регулације делова насељених места, којима се обухватају простори радних зона, комуналних површина, енергетских објеката и инфраструктурних коридора, израђује стратешка процена.

Одлуком о изради планова генералне регулације за грађевинско подручје града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 48/09) чији саставни део је Решење о изради стратешке процене утицаја планова генералне регулације за грађевинско подручје града Новог Сада на животну средину, број V-35-740/2009, од 24. новембра 2009. године, утврђена је обавеза израде стратешке процене утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Тврђавом на животну средину.

Овим решењем дефинисано је да се приступа изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Тврђавом на животну средину, као и да ће Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину бити изложен на јавни увид заједно са Нацртом плана.

Циљ израде ове стратешке процене је да се утврди утицај планског решења на животну средину, као и да се пропише обавеза предузимања одређених мера ради обезбеђења заштите животне средине и унапређење одрживог развоја интегрисањем основних начела заштите животне средине у та планска решења у току израде и усвајања плана.

Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Тврђавом на животну средину (у даљем тексту: план) урађен је у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10).

2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

2.1. Кратак преглед циљева и садржаја плана

Циљ израде Плана је анализа обухваћеног простора са функционалног, просторно-урбанистичког аспекта, и његово усклађивање са условима заштите градитељског наслеђа, природних добара и заштите животне средине. Анализом стања

на терену, решења из постојеће планске документације, релевантних студија и анализа и услова надлежних институција, утврђене су смернице за уређење простора и планску разраду.

Уређење и коришћење простора обухваћеног планом заснива се на рационалној организацији, на усклађивању његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима, и потребама дугорочног социјалног и економског развоја Новог Сада.

Плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом, се састоји из следећих поглавља:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I ОПШТИ ДЕО

1.1. Основ за израду Плана

1.2. Извод из планова вишег реда

1.3. Опис границе обухвата Плана

1.4. Опис постојећег стања

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

2.2. План нивелације

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

3.1. Просторне целине за које је основ за реализацију просторни план подручја посебне намене

3.2. Просторне целине за које је основ за реализацију овај план

3.3. Просторне целине за које су основ за реализацију овај план и план детаљније разраде

3.4. Просторне целине за које су основ за реализацију планови детаљније разраде

3.5. Планови који престају да важе у деловима

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ ПРОСТОРА

4.1. Правила за уређење површина јавне намене

4.1.1. Петроварадинска тврђава

4.1.2. Јавне службе

4.1.3. Слободне површине

4.1.4. Комуналне површине

4.2. Правила за уређење површина осталих намена по просторним целинама

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

5.1. Просторна целина 1

5.2. Просторна целина 2

- 5.3. Просторна целина 5
- 5.4. Просторна целина 1 и друге (планирани гасовод притиска до 16 bar -- измештање магистралног гасовода МГ-02)
- 5.5. Опште правило уређења и грађења на подручју важећих планова детаљне регулације
- 5.6. Посебна правила за опремање инфраструктуром простора који се спроводе на основу овог плана
- 6. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- 7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 7.1. План саобраћајне инфраструктуре
 - 7.2. План водне инфраструктуре
 - 7.3. План енергетске инфраструктуре
 - 7.4. Мере енергетске ефикасности
 - 7.5. Електронске комуникације
- 8. МРЕЖА ЗЕЛЕНИЛА
 - 8.1. Петроварадинска тврђава
 - 8.2. Насеље Петроварадин са Садовима
 - 8.3. Петроварадинска ада
- 9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
 - 9.1. Мере заштите заштићених природних добара
 - 9.2. Заштита и унапређење животне средине
- 10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
 - 10.1. Просторне културно-историјске целине
 - 10.2. Споменици културе
 - 10.3. Археолошки локалитети
- 11. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОЖАРА, ТЕХНИЧКИХ НЕЗГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА
- 12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
- 13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ УТВРЂЕНА ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ИЛИ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА
- 14. ПРИМЕНА ПЛАНА

2.2 Веза са плановима вишег реда и другим плановима

Плански основ за израду Плана је Генерални план града Новог Сада до 2021. године - пречишћени текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), којим је утврђена генерална намена површина, као и смернице за израду планова детаљније разраде за појединачне делове града.

Поред Генералног плана, плански основ су и Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19), Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е 80 – Дунав (Паневропски коридор VII) („Службени гласник РС“, број 14/15), Просторни план подручја посебне намене Државног пута IIА реда бр. 100 за потребе реконструкције и модернизације пута и изградње бициклистичке стазе на деоници Нови Сад – Стара Пазова (до границе са административним подручјем Града Београда), са детаљном разрадом („Службени лист АПВ“, 54/19), Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботина – државна граница (Келебија) („Службени гласник РС“, бр. 32/17 и 57/19) и Просторни план подручја посебне намене специјалног резервата природе „Ковиљско – петроварадински рит“ („Службени лист АПВ“, број 3/12).

2.3. Концепција просторног уређења

На грађевинском подручју обухваћеном планом издваја се пет просторних целина:

Просторна целина 1 - Петроварадинска тврђава са окружењем

Просторну целину Петроварадинска тврђава са окружењем чине зоне: Тврђава са подграђем и зона непосредног просторног и функционалног залеђа (највећи део Старог Мајура и део Транцамента). Ова просторна целина је Генералним планом намењена за Петроварадинску тврђаву, општестамбене зоне, општеградски центар, парк, гробље и површину за хидротехничке захвате (резервоар воде "Транцамент"). Намена Петроварадинска тврђава подразумева разноврсне централне функције (образовање, култура, забава), рекреацију, али и становање које може бити заступљено до 30% у односу на друге намене.

Тврђаву са подграђем чине: Горња тврђава, Хорнверк, Доња тврђава (Васерштат) - Подграђе и зона објеката одбране. На Горњој тврђави и Хорнверку се, у некадашњим војним објектима, налазе јавне службе (музеји, галерије, Академија уметности...), различити културни (уметнички атељеи) и угоститељски садржаји (хотел, ресторани и др) и друго. Слободни простори Горње тврђаве и Хорнверка су парковски уређени. Доња тврђава (Васерштат) - Подграђе, чини урбанистички склоп ортогоналне уличне мреже састављене од неколико блокова ивичне изградње. Намена простора је стамбено - пословна, са неколико комплекса специјалне намене које користи Војска Србије (војна болница, касарна, магацини...). Зона објеката одбране окружује Подграђе и чини је сложена структура објеката у специјалној намени, коју користи Војска Србије. Остали простори су различите парковске и друге зелене површине у регулацији саобраћајница. Горња и Доња Петроварадинска тврђава са подграђем је проглашена за културно добро од великог значаја (Решењем број 227/49 Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије

и Одлуком о проглашењу за културно добро од великог значаја „Службени лист Аутономне Покрајине Војводине” број 25/91).

Северни део Старог Мајура (Људевит дол) је један од најстаријих делова Петроварадина који се директно наслања на комплекс Петроварадинске тврђаве, односно Подграђе. Овај део Старог Мајура чине урбанистички блокови између Прерадовићеве улице и пружног насипа у намени становања (породично, вишепородично и општестамбене зоне), уз изузетак зоне уз непарну страну Прерадовићеве улице која је намењена општеградском центру. Архитектонску структуру чине махом приземни објекти изграђени у периоду од 18. до 20. века. Репери који обележавају ову просторну целину су Римокатоличка црква Узвишења Светог крижа и јавни простор Улице патријарха Рајачића. Јавне службе обухватају: предшколску установу, основну школу, Радио Телевизију Војводине, друштвени дом са библиотеком.

Северни део Транцамента је зона историјских структура одбране комплекса Петроварадинске тврђаве као додатна зона одбране и полигон за вежбу. Овај део Транцамента је од 18. века па надаље, био место за гробље (Старо и Ново петроварадинско, и Војно гробље) и грађевинску индустрију (циглана), а највећи део је, као и данас, неизграђен простор. Поред намене гробља, простор ће бити намењен култури, спорту, рекреацији, туризму и угоститељству, усмерени на промоцију комплекса Петроварадинске тврђаве и њених традиција и општестамбеној зони.

У оквиру ове просторне целине налази се постојећи Варадински мост, друмско - железнички мост на месту некадашњег Жежељевог моста и планирани пешачко – бициклически мост на траси некадашњег Моста Фране Јосифа и планирана ботаничка башта.

Просторна целина 2 - Насеље Петроварадин

Ову просторну целину чине део Старог Мајура, Нови Мајур и јужни део Транцамента.

Део Старог Мајура (Људевит дол), у оквиру ове целине, обухвата његов јужни обод до Улице Божицара Адије. Нови Мајур (Роков дол) се у целости налази у овој просторној целини и обухвата: зону уз Прерадовићеву улицу, зону око римокатоличке цркве Светог Рока и насеље уз Железничку станицу Петроварадин (Петроварадин VIII). Јужни Транцамент је релативно нов, претежно стамбени део Петроварадина.

Ова просторна целина је претежно намењена породичном и вишепородичном становању, општестамбеним зонама, средњој школи, а нешто мање општеградском центру.

У делу Старог и у Новом Мајуру архитектонску структуру углавном чине низови приземних објеката са краја 19. и почетка 20. века који су, у одређеној мери, од значаја као градитељско наслеђе. Објекти новије изградње (крај 20. века), су вишепородични објекти у прекинутом низу спратности од П+З+Пк до П+6+Пк, у зони раскрснице Прерадовићеве и Рељковићеве улице и уз Железничку станицу

Петроварадин (Петроварадин VIII). Јавне службе локалног значаја чине: основне школе, дечије установе, дом здравља са апотеком и полицијска станица.

Поред постојећег блока вила у источном делу Транцамента насталог крајем 1970-их и током 1980-их година, у зони јужно од продужетка Транцаментске улице планирана је нова изградња објеката претежне намењених вишепородичном и породичном становању.

Просторна целина 3 - Радна зона "Исток"

Радна зона "Исток" је просторно дефинисана пругом Београд - Нови Сад - Суботица и одбрамбеним насипом "Победа".

У овој целини, око 70% површине је намењено пословању, а 30% комуналним површинама (пречистач отпадних вода).

Основна намена простора је пословање у радној зони, које се може развијати унутар области секундарних и терцијарних делатности.

Просторна целина 4 - насеље Садови

Простор Садова чини зона преовлађујућег породичног становања између пруге Београд - Нови Сад - Суботица, одбрамбеног насипа "Марија Снежна" и Роковог потока.

Ова просторна целина је претежно намењена породичном становању и пословању са становањем (мешовита намена), са пратећим садржајима јавних служби локалног нивоа (основна школа, дечије установе, пијаца), као и садржајима општеградског центра. У североисточном делу ове зоне планира се спортски парк и комплекс трансформаторске станице.

Саобраћајна веза Садова са планираном трасом државног пута IIА реда број 100 планирана је преко насипа „Победа“.

Просторна целина 5 - Петроварадинска ада и део Дунава

Петроварадинска ада је простор уз обалу Дунава ограничен пругом Београд – Нови Сад – Суботица, трасом обилазнице око Петроварадина дефинисане Просторним планом Града Новог Сада. Ова целина је намењена површинама за хидротехничке захвате са постројењем за прераду воде, заштитном зеленилу и воденим површинама (река Дунав).

2.4. Карактеристике животне средине и разматрања питања и проблема из области заштите животне средине у плану

Животна средина, као специфичан медијум у коме се одражавају последице свих човекових активности, мора се посматрати у оквиру ширег друштвеног контекста, односно укупне социјалне, привредне и економске ситуације. Процес интегрисања животне средине у друге секторске политике омогућује усклађивање различитих интереса и достизање циљева одрживог развоја.

У току израде Плана, разматрани су бројни постојећи и потенцијални проблеми животне средине и предложена су адекватна решења која ће регулисати или пак ублажити постојање истих:

Аерозагађење и висок ниво буке предметног простора

План се бави решавањем проблема густог и фреквентног теретног и транзитног саобраћаја, и нуди измештање истог, што ће допринети смањењу високих концентрација загађујућих материја у ваздуху, а самим тим и смањење нивоа буке.

Загађење површинских и подземних вода

На простору у обухвату плана, квалитет површинских вода је нарушен и потребне су значајне планске активности на очувању и унапређењу стања и квалитета како површинских тако и подземних вода.

Подземне воде, нарочито ниво прве издани се прихрањује инфилтрацијом атмосферских вода које су углавном под негативним утицајем дифузних извора загађења (спирање воде са урбаних површина (улица, паркинг простора, башти, травњака), као и процедних вода септичких јама, градилишта и др., који посредством подземних вода загађују и површинске воде.

Планско решење се бави решавањем овог проблема и дефинише мере којима ће се спречити загађење вода (изградња пречистача отпадних вода), као и заштита еколошких коридора (Дунава и Роковог потока).

Утицај отпада на животну средину

Утицај отпада на животну средину је вишеструко негативан, услед неадекватног одлагања отпада и ниске свести грађана о очувању животне средине. Отпад утиче на земљиште и чини његов површински загађивач. Накупљањем отпада на некој површини, нагомилавају се органске и неорганске материје које загађују земљиште. озбиљност и хитност решавања проблема управљања отпадом препознат је као локални приоритет и један од еколошких приоритета регионалних размера.

Утицај колског саобраћаја на културно добро од великог значаја „Петроварадинску тврђаву“

Утицај саобраћаја на културно добро од великог значаја „Петроварадинску тврђаву“ је вишеструк. Овим утицајима су највише изложени објекти и простори Доње тврђаве, односно подграђа. Најдоминантнији негативни утицаји су вибрације, аерозагађење издувним гасовима и повећани нивои буке. Међутим план просисује одређене мере заштите како би се ови утицаји свели на минимум (утврђивање новог режима саобраћаја за простор тврђаве и свођење саобраћајних кретања на минимум), озелењавање простора уз саобраћајнице и сл.

2.5. Приказ планом предвиђених варијантних решења у контексту заштите животне средине

Предметним Планом нису предвиђена варијантна решења.

На основу чланова 13. и 15. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, у Извештају су разматране две варијанте: варијанта да се План не усвоји и варијанта да се План усвоји и имплементира.

Укупни ефекти Плана, па и утицаји на животну средину, могу се утврдити само поређењем са постојећим стањем, са циљевима и решењима плана. Ограничавајући се у том контексту на позитивне и негативне ефекте које би имало усвајање или неусвајање предметног плана, стратешка процена се бави разрадом обе варијанте.

Детаљнији приказ варијанти дат је у поглављу 5.

2.6. Резултати претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама

За потребе израде Плана услове су доставиле следеће институције и предузећа:

- Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе: Управа за инфраструктуру;
- Јавно предузеће "Понгта Србије";
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду;
- ЕМС Јавно предузеће "Електромереже Србије";
- Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д.;
- Јавно комунално предузеће "Новосадска топлана", Нови Сад;
- Јавно комунално предузеће "Градско зеленило", Нови Сад;
- Јавно предузеће "Путеви Србије";
- Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за водни саобраћај и безбедност пловидбе;
- Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Дирекција за водне путеве; Агенција за управљање лукама;
- "Електровојводина" Електродистрибуција Нови Сад;
- Завод за заштиту споменика културе Нови Сад;
- Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација", Нови Сад;
- Јавно предузеће "Емисиона техника и везе" Београд;
- Јавно комунално предузеће "Лисје" Нови Сад;
- Јавно комунално предузеће "Информатика" Нови Сад;
- Јавно комунално предузеће "Чистоћа" Нови Сад;
- Јавно предузеће "Војводина шуме" Петроварадин;
- Покрајински завод за заштиту природе и
- "Железнице Србије" а.д. Београд.

3. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

3.1. Природне карактеристике

3.1.1. Геоморфолошке одлике

Простор плана једним делом заузима појас који припада инундационој равни Дунава. Геолошки, читава инундациона раван насута је песком и муљем који је Дунав таложио приликом свог отицања и изливања. Сувљи, оцедитији делови су под муљевитим песком, а нижи, влажнији под грубљим материјалом.

На десној обали Дунава истиче се морфолошки узвишено подручје Петроварадина које представља крајњи ободни део северних падина Фрушке Горе. На крају меандра Дунава код Петроварадинске тврђаве је Официрска плажа.

Од Дунава према Тврђави, терен је врло стрм и морфологија површине терена на Петроварадинској страни је узрокована појавом дијабаза који изграђују терен. Највиши заравњени део терена се налази у склопу Тврђаве, у зони музеја, а изнад осе тунела ката терена је око 130.2 m n.v. Објекти у склопу Тврђаве су опасани субвертикалним зидовима од опеке који су највећим делом фундирани на дијабазима. На улазу у тунел нивелета је на коти 87.7 m n.v., падина је стабилна, са слабо израженим појавама осипања и одроњавања ситних блокова дијабаза. У зони тунела нивелета је са једностраним нагибом, на излазу тунела ката нивелете је 85.2 m n.v. Од излаза тунела терен је релативно благог нагиба, што је узроковано променом у геолошкој грађи терена, тј. присуству млађих геолошких творевина, плиоцених седимената и "сремске серије". Део простора у обухвату Плана је равничарски и припада десној алувијалној равни Дунава која је са котама око 78 m n.v.

3.1.2. Инжењерско-геолошке карактеристике и погодност терена за изградњу

На простору у обухвату Плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

1. терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5-2,0 kg/cm²), могућа је градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција,
2. терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,0-2,0 kg/cm²), могућа је градња лаких објеката, уобичајених конструкција,
3. терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,0-2,0 kg/cm²), могућа је градња лаких објеката, уобичајених конструкција,
4. терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5-0,5 kg/cm²), могућа је градња лаких објеката неосетљивих на слегање,

5. терен врло непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење је мање од $0,5 \text{ kg/cm}^2$), терен неупотребљив за градњу.

Литолошку класификацију предметног простора чини:

- савремени речни нанос, претежно фино, песковит, хетероген, неконсолидован,
- непромењен лес,
- преталожен лес, уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције; у односу на лес, кохезија је смањена,
- седименти лесних долина, преталожен лес, обогаћен органским материјама, стишљив,
- старији речни нанос, глиновито песковит до извесног степена консолидован,
- лесна суглина, лесна структура уништена деловањем подземне воде, али без транспорта,
- еруптивне стене.

3.1.3. Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату плана су:

- еутрично смеђе земљиште (еутрични комбисол),
- алувијално земљиште (флувисол) – песковито,
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – еродиран,
- алувијално земљиште (флувисол) – иловасто,
- алувијално земљиште (флувисол) – забарено,
- алувијално земљиште (флувисол) и делувијално земљиште (колувијум)-

карбонатно и бескарбонатно.

3.1.4. Сеизмичке карактеристике

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и др. факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације Србије простору у обухвату плана налази се у зони осмог степена MCS скале.

3.1.5. Климатске карактеристике

Подручје плана налази у средишњем делу умереног топлотног појаса. Због различитих геоморфолошких облика рељефа постоје и разлике у климатским карактеристикама. Најизразитије климатске разлике јављају се између нижих терена и виших који обухватају део северне падине Фрушке горе.

Најнижу средњу месечну температуру ваздуха има јануар. Најтоплији месец у години је јул. У пролећним месецима (март - мај) температура ваздуха брже расте, а

током јесењих (септембар - новембар) брже се снижава, док су промене у зимским месецима (децембар - јануар) и летњим (јун - август) мање изражене.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума - март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

Релативна влажност ваздуха је у распону од 60-80% током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра је између 0,81-1,31 m/s.

3.1.6. Заштићена природна добра

Обухват Плана генералне регулације налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ дефинисаној Законом о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/15 и 95/18), као и у утврђеном еколошки значајном подручју еколошке мреже Републике Србије бр. 14 „Фрушка гора и Ковиљски рит“ („Уредба о еколошкој мрежи „Службени гласник РС“, бр. 102/2010), које обухвата подручје од међународног значаја за биљке (IPA) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“.

У обухвату Плана налази се станиште строго заштићених животињских врста од националног значаја ознаке NSA 23 назива „Галерија Хорнверк“, станиште слепих мишева (Регистар станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста).

У зони утицаја Плана налази се међународни еколошки коридор Дунав, утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010) и локални еколошки коридор Роков поток, утврђен Просторним Планом Града Новог Сада.

Петроварадинска ада је простор уз обалу Дунава ограничен пругом Београд – Нови Сад – Суботица, трасом обилазнице око Петроварадина дефинисане Просторним планом Града Новог Сада. Ова целина је намењена површинама за хидротехничке захвате са постројењем за прераду воде, заштитном зеленилу и воденим површинама (река Дунав).

Мере заштите заштићених природних добара дате су у поглављу 6.6. Заштита природних добара.

3.1.7. Зеленило – постојеће стање вегетације

Јавно зеленило

Генералним планом простор Петроварадинске тврђаве намењен је централним градским функцијама у режиму заштите градитељског наслеђа са адекватним садржајима пејзажних, парковских, рекреативних и зелених заштитних површина. У линеарном повезивању система зелених површина десне обале Дунава, уз Каменички парк и Рибњак, зелени простор Петроварадинске тврђаве значајан је и истакнути парковски амбијент. Доњи тврђавски платои, даље се повезују са Петроварадинским

Слободне површине у функцији зеленог заштитног појаса треба задржати, а вегетацију обликовати на начин да се максимално истакну вредности аутентичног фортификацијског склопа.

Постојећи пошумљени простор између бедема Тврђаве и породичног становања уз улицу Дунавске дивизије задржава се као зелени заштитни појас са густом садњом високог и средње високог дрвећа.

3.2. Створене карактеристике

3.2.1. Заштићена културна добра и мере заштите

Горња и Доња Петроварадинска тврђава са подграђем - културно добро од великог значаја.

У току је поступак доношења Одлуке о утврђивању граница културног добра и његове заштићене околине, као и израда предлога Одлуке о прекатегоризацији исте у културно добро од изузетног значаја.

Целина "Стари Мајур" у Петроварадину је евидентирана као непокретност која ужива претходну заштиту, као и целина „Део Прерадовићеве улице“ (бројеви: 70 до 88 и 71 до 99).

Општи услови

Режим заштите се ослања на мере потпуног очувања аутентичног историјског амбијента и оригиналних делова комплекса кроз све његове слојеве.

Општи третман комплекса подразумева обезбеђење његових споменичких својстава изражених у континуитету специфичног садржаја утврђеног града у силуети, композицији, габариту, како у целини, тако и у детаљу, кроз поштовање наслеђене диспозиције, растера, мерила, кориштених материјала, као и начина и технике њихове примене.

Забрањује се извођење било којих радова који могу проузроковати даље нарушавање аутентичног склопа, постојећих грађевинских и природних структура, као и препознатљивих визура комплекса, те могу угрозити опстанак - заштиту и очување свих елемената тврђавског комплекса - објеката, надземних (бастиона, равелина, бедема...) и подземних (подземне војне галерије, бунари) градитељских структура".

Приликом планирања треба обезбедити доступности културном добру и остварењу веза са окружењем.

Смерница за даљу планску разраду целокупног простора Петроварадинске тврђаве са заштићеном околином је обавеза израде студије којом ће се утврдити целовито саобраћајно решење комплекса Петроварадинске тврђаве и дефинисати режим одвијања колског, бициклистичког и пешачког саобраћаја, те омогућити да се колски саобраћај измести са простора тврђаве, и усмери на ободне саобраћајнице Каменички пут, Кеј скојеваца, Улицу Дунавске дивизије и улични систем Старог Мајура.

Посебну пажњу посветити развијању пешачких комуникација и повезивање истих са простором унутар комплекса активирањем свих постојећих и некадашњих пешачких прилаза, као и остварење нових.

Појединачни услови

- Ревитализација Тврђаве са подграђем као мултифункционалног простора градског центра- културног, образовног и туристичког, и градске парковске и рекреационе површине са садржајима који одговарају таквом концепту, а у складу са захтевима заштите и презентације тврђаве као споменичке целине.

- Очување, конзервација, рестаурација и редовно одржавање подземних (подземне војне галерије, казамати, бунари) и надземних фортификацијских структура (бастioni, равелини, куртине, контрагарде, линете, капонири, капије, мостови, осматрачнице, шанчеви, грудобрани).

- Реконструкција фортификацијских структура и објеката аутентичног просторног склона, који су потпуно или деломично уништени, могућа је када су, на основу свих спроведених претходних истраживања, утврђени сви елементи неопходни за њихову доследно спроведену рестаурацију.

- За објекте који се интегрално чувају захтева се очување хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних и стилских карактеристика и целокупног ликовног израза; Дозвољено је осавремењивање објеката у циљу ревитализације објеката.

- Дислоцирање неадекватних садржаја и уклањање накнадно изграђених објеката који утичу на деградацију комплекса у целини, као и сваког појединачног дела.

- Свођење саобраћаја на минимум (становници, комунална и интервенциона возила, снабдевање) на свим сегментима комплекса успостављањем одговарајућег режима.

- Паркирање возила решити на локацијама у зони непосредног окружења тврђаве, као и непосредно уз границу зоне унутрашњости тврђаве.

- Очување свих постојећих, активирање традиционалних и развијање нових пешачких комуникација и међусобно повезивање истих са простором непосредне околине комплекса и даље са урбаним системом града.

- Отворене просторе фортификацијског обрамбеног система уредити као зелене површине, с могућношћу коришћења у рекреативне и спортске сврхе, осим за спортове чије одвијање може угрозити заштиту културног добра и за које је неопходно обезбедити посебне услове у смислу амбијенту неопговарајуће обраде отворених површина и пратећих садржаја (свлачионице, купатила и сл.) ако их није могуће обезбедити у оквиру постојећих затворених простора. Простори шанчева морају бити у континуитету проходни.

Мере заштите за зону активирања трасе некадашње пруге са тунелом и некадашњим мостом Фране Јосифа

Опште мере:

- На петроварадинској страни - целокупан простор унутар граница културног добра.

Посебне мере

- Сви објекти, подземне и надземне грађевинске структуре и припадајући елементи фортификационог комплекса у просторном обухвату морају се максимално чувати, уз доследно поштивање трасе некадашње железничке пруге.

- Кроз претходне анализе утврдити њихово затечено стање и у складу с тим, обавезно предвидети и спровести мере за њихову санацију и конзервацију;

- Сви елементи подунавског бедема морају бити у целости сачувани. Конструкција моста, као и надвожњака изнад Каменичког пута до платоа испред портала тунела не сме нарушити и угрозити постојеће аутентичне фортификационе структуре овог дела комплекса;

- Рехабилитација и коришћења простора у склопу подунавског бедема, као и казамата у провијантском бастиону Св. Карла, могућа је и пожељна, у оквирима намена дефинисаних за целину комплекса тврђаве. За карактеристичне просторе који су део јединственог система за водоснабдевање (водни казамати и водоводна станица) препоручује се намена културно-образовног карактера у склопу које ће се презентовати овај аутентичан склоп;

- Постојећи објекат тунела санирати уз максимално очување постојећих габарита. Радови на рехабилитацији тунела за потребе формирања пешачке и бициклическе стазе подразумевају очување у највећој могућој мери аутентичне конструкције и архитектонске композиције са карактеристичним детаљима и материјализацијом, уз могућност коришћења простора тунела у сврху презентације и интерпретације самог склопа, као и комплекса тврђаве у целини;

- Постојеће коте платоа и улазног портала тунела се задржавају.

- Не планира се изградња никаквих уређаја за транспорт пешака на бастион Марије Терезије, односно горњу тврђаву по обронцима петроварадинске стене и бедемима тврђаве

- За повезивање тунела са просторима Горње тврђаве кроз стенску масу, обавезно је извршити неопходна истраживања и анализе о могућим утицајима планираних захвата на културно добро, како у току изградње, тако и у току експлоатације, утврдити све потенцијалне факторе ризика и обезбедити мере за њихово отклањање, а којима ће се неспорно утврдити могућност и оправданост таквог захвата. Позиција могућег изласка на платоу Горње тврђаве одређена је положајем срушеног објекта Велике стражаре који би био у ту сврху био реконструисан, а на основу података добијених на темењу спроведених свеобухватних претходних истраживања (археолошких, историјских, архитектонских);

- Активирање некадашње железничке пруге као пешачко-бициклическе трасе не сме да се омогући задржавање постојећег саобраћајног режима кроз целину Петроварадинске тврђаве и даље одвијање друмског саобраћаја у подграђу;

- Постојеће коте платоа и улазног портала тунела морају се задржати;

- Повезивање пешачке стазе пешачко-бициклическог моста са просторима дуж Приобалног бедема могуће је у мери којим се обезбеђује очување преосталих сачуваних аутентичних елемената фортификације. Будућу пешачку стазу инкорпорирати унутар простора некадашњих земљаних профила уз могућност реконструкције оригиналних грудобрана на појединим леоницама;

- Могућност повезивања бициклическе стазе са просторима Приобалног бедема просторно је и функционално ограничена на сегмент јужно од трасе моста уз услове које у безбедносном смислу треба осигурати у контакту са профилем Каменичког пута;

- Пројектовано решење свих елемената целокупне трасе у обликовном третману мора бити пенаметљиво, примерено специфичној локацији и примарно подређено очувању целovitости композиције и карактеристичне силуете, значају културног добра и његовог аутентичног амбијента са свим обележјима фортификацијске архитектуре;

- При одабиру конструктивних решења, у првом реду моста са прилазима на новосадској страни, неопходно је водити рачуна о заштити и очувању визура на карактеристичну силуету комплекса;

- Постојеће преостале стубове моста могуће је сапирати, реконструирати и ремоделовати;

- Посебну пажњу обратити обликовању свих конструктивних и других пратећих елемената, зеленила, расвете, као и елемената урбане опреме, односно укупног архитектонског решења у циљу уклапања у специфичан амбијент тврђаве кроз адекватан избор материјала, обликовања и боја;

- Простор на излазу из тунела са петроварадинске стране, као и повезивање бициклическе и пешачке стазе са затеченим и планираним трасама и садржајима мора бити брижљиво осмишљен како би се остварила компатибилност датог решења са ширим просторно планским третманом овог дела простора тврђаве и њене заштићене околине.

- Пре било каквих интервенција које подразумевају извођење земљаних радова обавезна су претходна заштитна археолошка истраживања;

- Простор будуће трасе који није а priori обухваћен заштитним археолошким истраживањима има статус потенцијалног археолошког налазишта (новосадска страна због могућег налаза остатака хрватског села – Кроатен дорфа уз корито Дунава). На том простору биће неопходан стални археолошки конзерваторски надзор и контрола свих земљаних радова.

- У случају да се пронађу остаци материјалне културе из старијих периода, на основу Закона о културним добрима, биће прописане даље мере заштите простора.

Након валоризовања резултата заштитних археолошких истраживања оставља се могућност израде пројеката рестаурације, конзервације и презентације археолошких налаза.

Заштићена околина Просторне културно - историјске целине

Како је процес прекатегоризације просторно културно-историјске целине Горња и доња Тврђава са подграђем, са културног добра од великог значаја на културно добро од изузетног значаја у току, могуће је дефинисати само опште смернице за простор непосредне околине.

Непосредну околину Просторне културно- историјске целине чине прстен зелених простора. Ова зона има евидентан значај у очувању целовитости споменичког комплекса пре свега за укупну сагледивост (са копна и са Дунава) и очување његовог природног окружења.

Уређење предметног простора планирати у складу са основним захтевима заштите споменичког комплекса, као зеленог, парковског простора којим се не нарушавају препознатљиве визууре и карактеристична силуета утврђења.

Планским смерницама потребно је регулисати нову изградњу који могу угрозити статичку стабилност објеката, као и подземних и надземних фортификацијских структура споменичког комплекса. Потребно је планирати уклањање или измештање неадекватних садржаја и објеката који угрожавају интегритет културног добра и сагледивост комплекса, са целокупног простора.

Део урбаног система Петроварадина – Стари Мајур

"– Очување затечене урбане матрице, парцелације, профила улица, као и свих амбијенталних, обликовних и функционалних елемената који карактеришу предметни простор;

– Задржавање преовлађујућег типа стамбене намене (породично становање), уз могућност намене традиционалних заната;

– Могуће је лоцирање садржаја јавне и намене пословања неопходне за функционисање простора;

За потребе лоцирања значајних јавних градских садржаја изузетно је могуће повећавање парцела спајањем, односно њихова препарцелација.

– Забрана промене вертикалне регулације, односно линије поткровних венаца и кота слемена кровова на објектима под претходном заштитом и објектима који су вредновани као објекти од посебног значаја за заштиту градитељског наслеђа добра која уживају претходну заштиту;

– "Могућа је реконструкција, као и замена постојећих објеката који нису валоризовани као објекти од значаја за заштиту градитељског наслеђа; нови објекти морају поштовати постојећу просторну концепцију и мерило, задане постојеће регулационо- грађевинске линије, а габарити и волумени морају бити у складу са габаритима и висинама околних заштићених објеката и наслеђеним, дефинисаним профилом улице";

Урбани део Петроварадина, ван граница Просторне културно-историјске целине и њене заштићене околине - Нови Мајур

Опште мере

"- Очување основних елемената наслеђене урбане матрице, регулације и парцелације, као и амбијенталних, обликовних и функционалних елемената који карактеришу простор и традиционалне правце старог језгра Новог Мајура (Мажуранићеве, Качићеве и Прерадовићеве улице, те улица Динка Шимуновића и Рачког)";

– Забрана промене вертикалне регулације, односно линије поткровних венаца и кога елемена кровова на објектима под претходном заштитом и објектима који су вредновани као објекти од посебног значаја за заштиту градитељског наслеђа добра која уживају претходну заштиту;

– "Могућа је реконструкција, као и замена постојећих објеката који нису валоризовани као објекти од значаја за заштиту градитељског наслеђа; нови објекти морају поштовати постојећу просторну концепцију и мерило, задане постојеће регулационо-грађевинске линије, а габарити и волумени морају бити у складу са габаритима и висинама околних заштићених објеката и наслеђеним, дефинисаним профилом улице".

Споменици културе

Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, евидентирани су следећи објекти који су класификовани као заштићени.

Споменици културе

1) Жупна црква и самостан Св. Јурја, Штросмајерова улица бр. 18а и 20 (*Решење о заштити број 915 од 4. Децембра 1954. Завод за заштиту и научно проучавање споменика културе Аутономне Покрајине Врјовине*), катастарска парцела бр. 985/1 и 985/2 КО Петроварадин;

2) Кућа са окућницом у Улици патријарха Рајачића број 14 - *споменик културе* ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/93). Основни услов је чување габарита и просторног склопа главне уличне зграде, свих помоћних зграда уз њу и окућнице са партерном оградом и свим архитектонским одликама и целине. Режим заштите непосредне околине подразумева очување постојећег режима изградње, односно одржавање простора и објеката околине на затечени начин.

3) Кућа у Улици Владимира Гортана број 8 - *споменик културе* ("Службени гласник Републике Србије", број 33/13). Основни услов је очување изворног изгледа архитектуре и интеријера, хоризонталног, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика главног објекта. Остали услови заштите подразумевају очување изворног изгледа, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала оградног зида и улазне капије, као и дворишног улаза у лагум са капијом и лагума који води у подрум испод споменика културе. Режим заштите подразумева забрану изградња нових објеката. За свако

деловање на појединачним објектима, комплексима и назначеним просторним целинама обавезно је претходно утврђивање услова и мера техничке заштите надлежног завода.

4) Унутар Комплекса три гробаља на Транцаменту појединачно су заштићени:

- На Старом војном гробљу гробна места и надгробни споменици: Мартина Дедовића, Сергеја Матвејевича Урвачева, и Гробница аустријских војника погинулих и помрлих током рата 1848/ 1849. године.

- На Старом католичком или Старомајурском гробљу гробна места и надгробни споменици: Јанике Балажа, Јосипа Зебетића, и Јосипа Ханела,

- На гробљу на Транцаменту Гробница стрељаних партизана у Вуковару.

Споменици културе у поступку проглашења за непокретно културно добро

1. *Комплекс Римокатоличке црква Узвишења Св. Крима у Улици Косте Нађа број 21*

Основни услов је потпуно очување историјског склопа и свих оригиналних делова комплекса, очување изворног изгледа архитектуре и ентеријера, оригиналних материјала и функционалних карактеристика.

Режим заштите подразумева забрану постављања далековода, ваздушних електро и ТТ водова преко заштићених парцела, а њихово вођење извршити подземним каналима, уз враћање терена у првобитно стање;

2. *Комплекс Римокатоличке црква Св. Рока са Новомајурским гробљем, крижним путем и калваријом“ у Прерадовићевој број 160*

Основни услов је очување историјског склопа и свих оригиналних делова комплекса, очување изворног изгледа архитектуре и ентеријера, свих конструктивних и декоративних елемената, стилских карактеристика, оригиналних материјала и функционалних карактеристика. Остали услови подразумевају очување изворног положаја и изгледа станица крижног пута, заветног крста и целине калварије са голготом и капелом.

Режим заштите подразумева забрану радова који могу угрозити статичку стабилност свих заштићених објеката комплекса, забрану постављања далековода, ваздушних електро и ТТ водова преко заштићених парцела; њихово вођење извршити подземним каналима, уз враћање терена у првобитно стање.

Комплекс гробаља на Транцаменту - појединачно заштићени надгробни споменици и гробна места

Очување изворног изгледа, облика и декоративних елемената, стилских карактеристика и оригиналних материјала.

Објекти под претходном заштитом

- Улица Арчибалда Рајса бр. 16 и 21;
- Улица Фрање Штефановића број 9 (Железничка станица Петроварадин),

- Павла Јуришића Штурма бр. 7, 15, 17, 19, 21 и 25;
- Улица Прерадовићева бр. 18, 30, 71, 80 и 81;
- Улица патријарха Рајачића: заветни крст;

Ако се у законском року не утврде као споменици културе, наведени објекти ће бити категорисани као објекти од посебног значаја за заштиту градитељског наслеђа.

Објекти од посебног значаја за заштиту градитељског наслеђа

- Улица Арчибалда Рајса бр. 3 и 8;
- Улица Косте Пађа бр. 2, 3, 7, 9, 12, 18, 22 и 27;
- Улица Павла Јуришића Штурма објекти у оквиру комплекса Војске Србије (парцеле бр. 235, 236 и 237), бр. 11 и 13;
- Улица Динка Шимуновића бр. 4, 5 и 5а;
- Улица патријарха Рајачића бр. 8, 20, 24, 25 и 27;
- Улица Чајковског број 1;
- Улица Владимира Гортана бр. 1, 3 и 6;
- Качићева улица бр. 18, 20 и 40;
- Мажуранићева улица бр. 34 и 62;
- Релковићева улица број 20;
- Округићева: бр. 29–31, 37–39, 38–40;
- Прерадовићева улица бр. 2 (објекти бивше железничке станице), 3, 5, 5а, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 16, 12, 20, 26, 70, 77, 79, 84, 86, 87, 88, 89, 99, 120, 128, 130, 132, 136, 140, 150, 152, 165 и скулптура Светог Рока испред броја 110;
- Крижанићева улица бр. 5 и 12;
- Улица Фрање Штефановића бр. 9 и 14;
- Улица Марка Орешковића број 5;
- Качићева улица бр. 26, 43 и 64;
- Мажуранићева улица бр. 40, 48 и 51;
- Улица Рачког бр. 22, 24, 30, 34 и 44.

Археолошки локалитети

1. Просторна културно- историјска целина Горња и Доња Петроварадинска тврђава са подграђем
2. Прерадовићева улица број 146,
3. Прерадовићева улица број 160,
4. Молинаријев парк,
5. Официрска плажа,
6. Рукавац Дунава (позајмиште песка код Официрске плаже),
7. Простор некадашње гласије источно од Доње тврђаве и Хорпверка,
8. Нови Мајур, уз трасу железничке пруге Беоцип- Петроварадин и Роковог потока,

9. Простор између трасе пруге, Роковог потока и Мостарске улице,
10. Стари Мајур, угао улица Крижанићеве, Релковићеве и патријарха Рајачића.

Опште мере

– Пре израде пројектне документације за извођење радова на простору у оквиру Просторне културно- историјске целине Горња и Доња Петроварадинска тврђава са подграђем и на археолошким локалитетима бр. 2- 10 обавезно је од надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада исходовати претпројектне услове и мере заштите за израду пројеката изградње нових објеката, реконструкцију старих, изградњу инфраструктурних коридора и извођење других грађевинских радова који подразумевају земљане радове. Овде се најпре морају обавити претходна заштитна археолошка истраживања, на основу којих би биле утврђене даље мере заштите, а које морају бити саставни део пројектне документације.

– За просторе ван обухвата до сада познатих археолошких локалитета, приликом планирања земљаних радова већег обима на изградњи инфраструктуре, неопходно је инвеститорима изградње утврдити обавезу пријављивања надлежном Заводу за заштиту споменика културе, како би се благовремено обезбедио археолошки надзор и контрола земљаних радова.

– Код утврђивања нових траса саобраћајних (железница, заобилазница) и инфраструктурних коридора, потребно је утврдити обавезу детаљног рекогносцирања терена дуж трасе.

– На целокупном простору обухвата Плана, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да, ако се у току извођења земљаних и других радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме све мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.2.2. Идентификација хазарда

На подручју Плана, са аспекта настанка хемијских удеса и могућих последица нису изграђени индустријски погони који се могу означити као хазардни.

3.3. Опремљеност инфраструктуром

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Подручје обухваћено овим планом генералне регулације окружено је следећим саобраћајницама:

- Реком Дунав (Коридор VII) са севера, североистока и северозапада;

Сирова вода са изворишта "Петроварадинска ада" транспортује се преко цевовода профила Ø 600 mm на постројење за прераду питке воде "Штранд" дуж Кеја скојеваца и Варадинског моста.

На локалитету "Транцамент" изграђен је резервоар за воду запремине 4.000 m³ са котом дна на 128,0 m н.в., и две пумпне станице.

Резервоар "Транцамент" служи за изравнање вршне потрошње прве висинске зоне водоводног система, као и за снабдевање водом насеља Сремски Карловци преко пумпне станице "Сремски Карловци", односно за снабдевање виших зона Сремске Каменице преко пумпне станице "Сремска Каменица".

Примарна водоводна мрежа профила Ø 450 mm изграђена је у улици Гробљанској и Дунавске дивизије, све до Прерадовићеве где се одваја крак профила Ø 350 mm ка улици Јураја Крижанића за снабдевање водом Старог мајура и комплекса "Победе".

Водовод профила Ø 450 mm у Прерадовићевој улици снабдева водом Подграђе тврђаве, док се објекти на Горњој тврђави снабдевају водом преко доводника профила Ø 150 mm из правца резервоара "Транцамент".

Доводник за Сремске Карловце профила Ø 250 mm налази се у улицама Транцаментској, Динка Шимуновића и Прерадовићевој.

У улици Рачког постоји водовод профила Ø 150 mm, који представља везу резервоара "Институт" и водоводног система Петроварадин.

Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm изграђена је у већини постојећих улица.

На Булевару цара Лазара постоје доводници сирове воде профила Ø 600 mm и Ø 900 mm, као и цевоводи питке воде, профила Ø 200 mm и Ø 100 mm.

Постојећа мрежа у погледу капацитета цевовода, задовољава тренутне потребе за водом корисника простора и оставља могућност за даља проширења. Квалитет цевовода није на задовољавајућем нивоу, већи део секундарне мрежа је доста стар и захтева реконструкцију.

3.3.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода решено је већим делом преко постојеће канализационе мреже која функционише у оквиру канализационог система насеља Петроварадин-слив Роков поток.

Слив Роков поток реализован је у највећем делу као заједнички канализациони систем, са оријентацијом на црпну станицу "Роков поток", капацитета око 3,6 m³/s.

Главни колектор слива "Роков поток" пружа се улицом Јураја Крижанића са профилем Ø 200/120 cm и кроз комплекс "Победе" са профилем Ø 250/150 cm.

Поменути колекторски правац представља главни одводник који прихвата друге канализационе правце из улица: Мостарске Ø 800 mm, Златарићеве Ø 800 mm, Рељковићеве Ø 1000 mm и Раде Кончара Ø 700 mm.

Осим црпне станице "Роков поток" у систему постоје и две црпне станице мањег капацитета. Једна црпна станица се налази на Кеју скојеваца и служи за одвођење отпадних вода Војне болнице, док се друга црпна станица налази у близини Мостарске улице и служи за одвођење отпадних вода насеља "Блок VIII".

Сепаратни канализациони систем постоји у "Блоку вила" и "Блоку VIII".

Отпадне воде са ових простора оријентисане су на постојећу примарну канализациону мрежу која функционише у склопу слива "Роков поток", док се атмосферске воде преко зацвљене уличне мреже одводе директно у Роков поток.

На Булевару цара Лазара постоји изграђен канализациони колектор профила 420/240 cm, као и део секундарне мреже.

Постојећа мрежа у погледу капацитета задовољава тренутне потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода корисника простора и оставља могућност за даља проширења. Квалитет цевовода није на задовољавајућем нивоу, мрежа је доста стара и потребно ју је реконструисати.

3.3.2.3. Одбрана од поплава

Одбрана од поплава спроводи се преко постојеће одбранбене линије која је реализована до нивоа одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година.

Одбранбена линија реализована је преко насипа "Марија Снежна", "Победа", "Пруга", "Петроварадински кеј" и преко кејског зида уз Роков поток.

Део одбране спроводи се преко високог терена који чини ободни бедем комплекса Тврђаве, односно природна конфигурација терена.

Одбранбена линија Новог Сада, реализована је делом у виду армиранобетонског зида, а делом у виду земљаног насипа.

Постојеће стање одбранбене линије је задовољавајуће, насипи су успешно одолевали високим водама Дунава стогодишњег повратног периода.

3.3.2.4. Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода у Петроварадину су:

- максималан ниво подземних вода од 77,00 до 81,00 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода од 72,50 до 76,50 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је запад- исток са смером пада према истоку.

Меродавни нивои подземних вода у Новом Саду су:

- максималан ниво подземних вода од око 76,50 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода од око 67,50 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је северозапад- југоисток са смером пада према југоистоку.

3.3.3. Енергетска инфраструктура

3.3.3.1. Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје се снабдева из трансформаторских станица (ТС) 110/20 kV “Нови Сад 6-Мишелук“, ТС 35/10 kV „Петроварадин“, средњенапонске 20(10) kV мреже, дистрибутивних и сопствених ТС 10/0,4 kV и нисконапонске мреже која је изграђена у регулацијама саобраћајница и до објеката. Постојећа мрежа је изграђена подземно и надземно и технички задовољава све услове за квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом.

Преко подручја прелазе два далековаода 35 kV око којих је дефинисан заштитни коридор у коме није дозвољена изградња објеката.

3.3.3.2. Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје се снабдева топлотном енергијом из топлификационог и гасификационог система.

Снабдевање из гасификационог система се врши из главних мерно-регулационих станица (ГМРС) „Победа-Петроварадин“ и ГМРС „Навип“. Од ових ГМРС полазе гасоводна мрежа средњег притиска до мерно-регулационих станица (МРС), а од МРС полази нископритисна мрежа до потрошача. Садашња мрежа задовољава потребе постојећих садржаја на подручју. Преко подручја прелази и гасовод високог притиска за сремску страну града у чијем коридору је забрањена изградња објеката.

Део подручја са вишепородичним становањем уз Прерадовићеву улицу се снабдева из топлане „Петроварадин“ која ради аутономно.

Потрошачи који нису прикључени у гасификациони систем и топлификациони систем се снабдевају топлотном енергијом из локалних топлотних извора. Поједини пословно-производни објекти имају изграђене сопствене котларнице, док се мањи објекти снабдевају користећи чврсто гориво (дрво, угаљ) као енергент.

3.3.3.3. Електронске комуникације

Ово подручје је опремљено телекомуникационом инфраструктуром. Корисници се снабдевају из аутоматских телефонских централа, уличних уређаја и преко подземне и надземне мреже каблова. Изграђене телекомуникационе мреже омогућавају корисницима одређен број телекомуникационих сервиса, као што су фиксна телефонија, дистрибуција медијских садржаја, као и могућност прикључења на интернет (ADSL, кабловски интернет и др.).

На подручју је постављено седам антенских система електронских комуникација. На целокупном подручју је доступан сигнал сва три постојећа оператера мобилне телефоније.

3.4. Мониторинг животне средине

На простору у обухвату плана успостављен је мониторинг квалитета површинских вода и нивоа буке, док ће се за квалитет ваздуха користити подаци са најближег мерног места.

Сви подаци за мониторинг преузети су са званичног сајта Градске управе за заштиту животне средине, Нови Сад.

Квалитет ваздуха

Квалитет ваздуха, као један од основних параметара стања животне средине, прати се у Новом Саду од 1971. године.

Програмом контроле квалитета ваздуха на територији Града Новог Сада успоставља се Локална мрежа мерних места за мерење нивоа загађујућих материја у ваздуху, односно, оцењивање квалитета ваздуха, одређује се број и распоред мерних места, као и обим, врста и учесталост мерења.

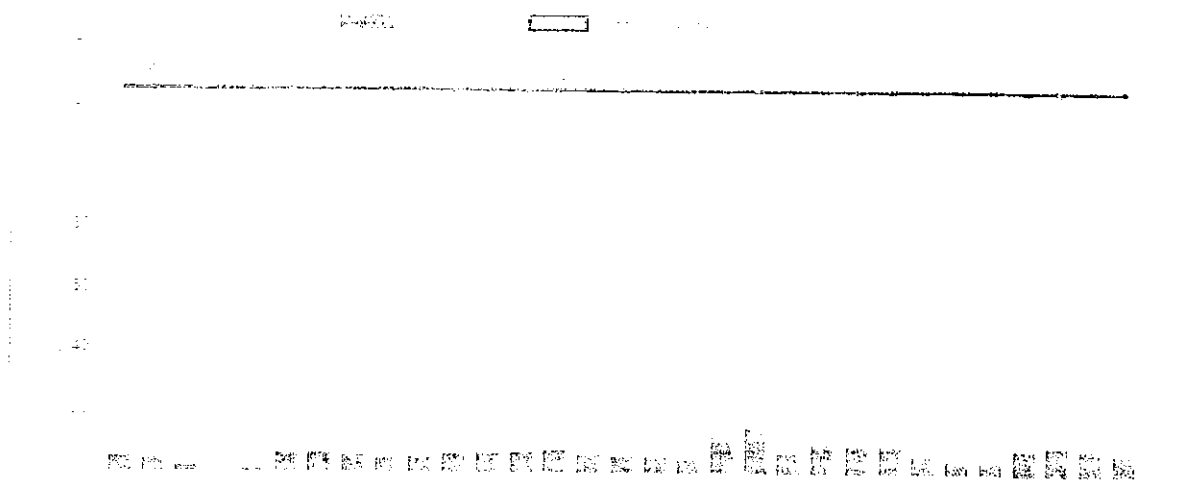
Програм контроле квалитета ваздуха на територији Града Новог Сада у 2021. и 2022. години

Мерно место СОС Дечије село „др. Милорад Павловић“, Сремска Каменица (најближе мерно место граници обухвата Плана), скраћени назив mm4

Резултати:

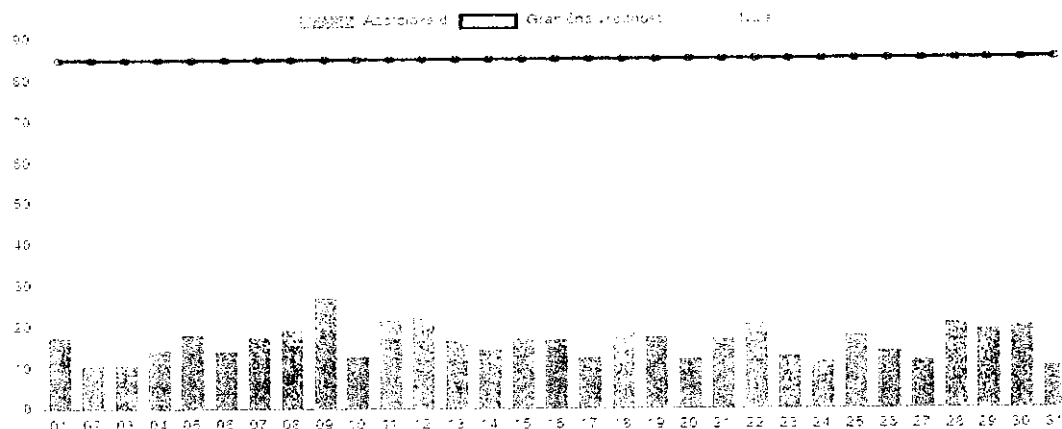
Концентрација сумпордиоксида SO_2 ($\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{dan}$) у ваздуху

Концентрација сумпордиоксида ($\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{dan}$) у ваздуху током јануара



Концентрација Азотдиоксида NO₂ (µg/m³/dan) у ваздуху

Концентрација Азотдиоксида NO₂ (µg/m³/dan) у ваздуху у јануару



ВТЕХ у ваздуху

Утврђене дневне вредности ВТЕХ-а у ваздуху током јануара

01.	3.6	0.0070	4.3	0.7	5.6
02.	3.4	0.0067	4.4	0.7	5.6
03.	3.2	0.0063	4.4	0.7	5.6
04.	3.4	0.0068	4.7	0.8	6.1
05.	5.1	0.0070	4.7	0.6	6.2
06.	3.9	0.0065	3.5	0.6	4.3
07.	3.9	0.0066	3.7	0.6	5.2
08.	4.6	0.0061	3.9	0.7	6.0
09.	6.7	0.0061	4.6	0.9	6.2
10.	6.3	0.0068	3.6	0.7	5.7
11.	6.7	0.0077	4.4	0.8	5.4
12.	7.5	0.0082	4.6	0.9	5.5
13.	5.6	0.0066	4.2	0.8	5.9
14.	3.7	0.0064	3.7	0.6	5.6
15.	3.9	0.0063	3.6	0.6	4.7
16.	4.8	0.0060	3.6	0.7	4.6
17.	4.3	0.0063	3.2	0.6	5.1
18.	5.4	0.0060	3.5	0.6	4.3
19.	4.3	0.0066	4.0	0.7	4.0
20.	3.1	0.0049	4.4	0.7	3.8
21.	3.0	0.0065	5.6	0.9	4.0
22.	3.4	0.0066	6.7	1.1	4.0

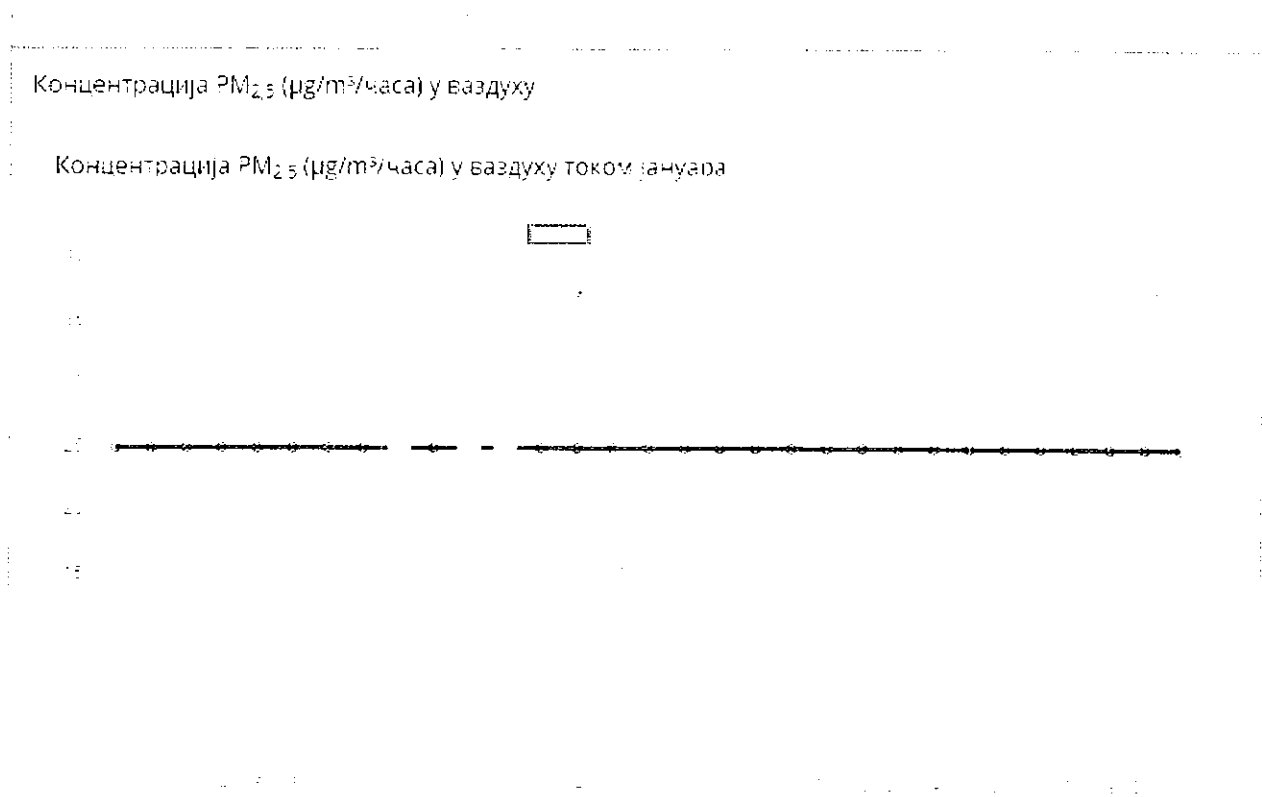
23.	2.9	0.0059	6.5	1.0	0.7
24.	2.6	0.0053	6.1	1.0	0.6
25.	3.3	0.0055	5.3	0.8	2.5
26.	3.5	0.0053	4.6	0.8	3.7
27.	3.6	0.0052	4.2	0.7	3.6
28.	3.8	0.0053	4.5	0.8	3.2
29.	3.7	0.0055	5.0	0.8	0.8
30.	3.3	0.0055	5.0	0.8	0.5
31.	4.0	0.0053	4.2	0.7	3.0

O₃ у ваздуху

Утврђене дневне вредности концентрације приземног озона током јануара (µg/m³/8 часова)

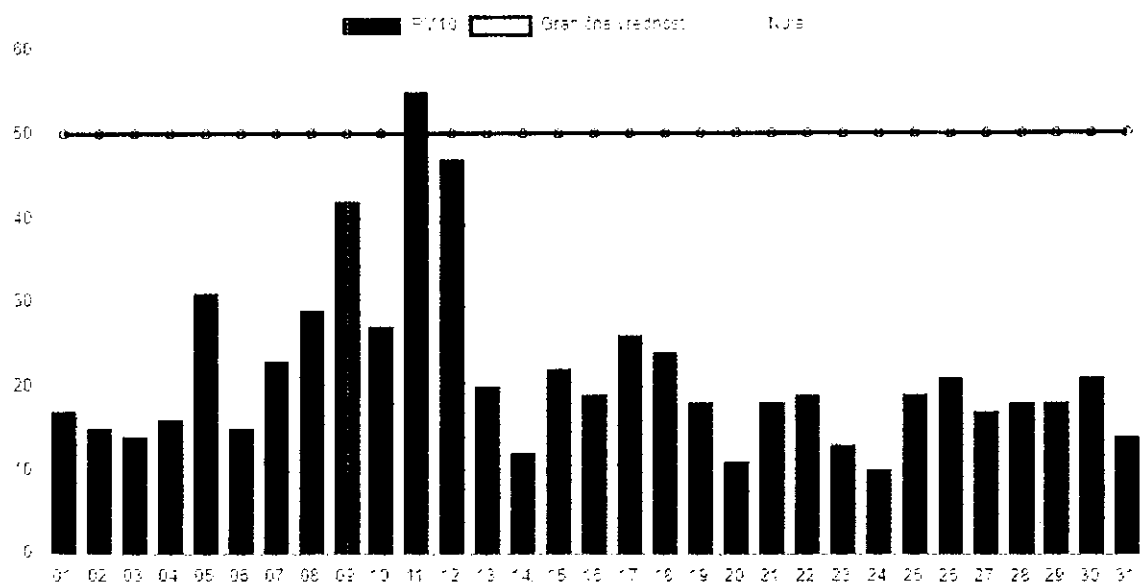
C1	55.9
C2	62.2
C3	59.9
C4	55.5
C5	41.1
C6	56.1
C7	56.6
C8	33.4
C9	21.4
10	27.3
11	27.1
12	18.7
13	53.6
14	50.9
15	37.8
16	44.6
17	51.8
18	54.2
19	56.8
20	67.2
21	65.2
22	61.2

23	81.4
24	65.4
25	65
26	44
27	48.6
28	49
29	61.6
30	55.6
31	44.8



Концентрација PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{час}$) у ваздуху

Концентрација PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{час}$) у ваздуху током јануара



Концентрација угљен монооксида ($\text{mg}/\text{m}^3/24 \text{ časa}$) у ваздуху

Концентрација угљен монооксида ($\text{mg}/\text{m}^3/24 \text{ časa}$) у ваздуху током јануара

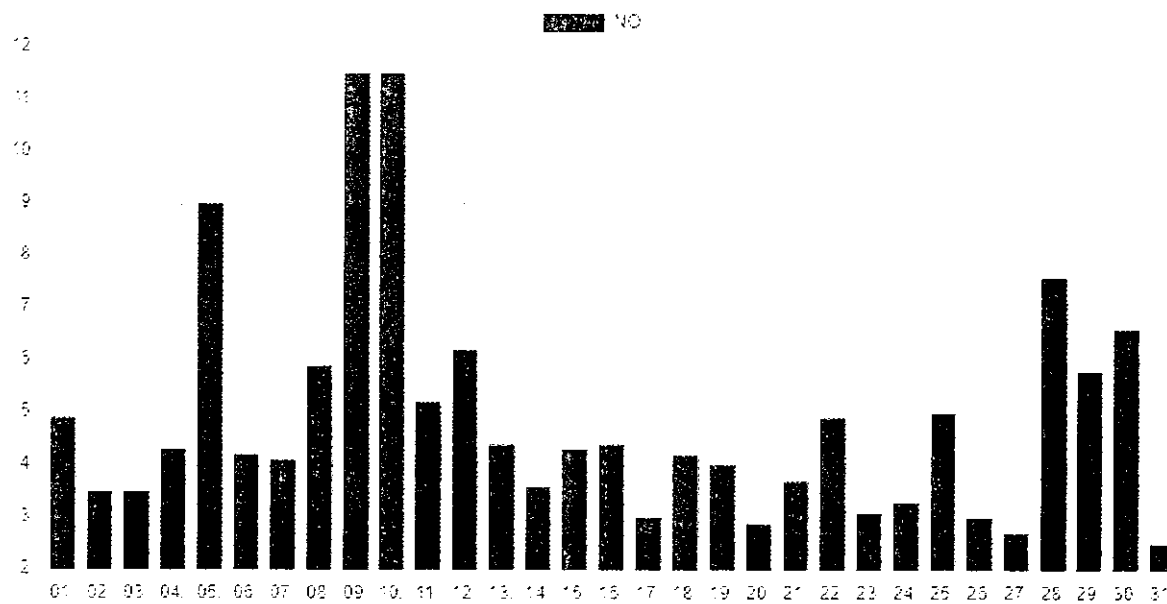
01	<0.5
02	<0.5
03	<0.5
04	<0.5
05	0.6
06	<0.5
07	<0.5
08	<0.5
09	<0.5
10	<0.5
11	0.6
12	0.7
13	0.5
14	<0.5
15	<0.5
16	<0.5
17	<0.5
18	<0.5
19	<0.5
20	<0.5
21	<0.5
22	<0.5

23.	<0.5
24.	<0.5
25.	<0.5
26.	<0.5
27.	<0.5
28.	<0.5
29.	<0.5
30.	<0.5
31.	<0.5



Концентрација azot monoksida ($\mu\text{g}/\text{m}^3/24\text{часа}$) у ваздуху

Концентрација azot monoksida ($\mu\text{g}/\text{m}^3/24\text{часа}$) у ваздуху током јануара



Концентрација оксида азота ($\mu\text{g}/\text{m}^3/24\text{ часа}$) у ваздуху

Концентрација оксида азота ($\mu\text{g}/\text{m}^3/24\text{ часа}$) у ваздуху током јануара

10

10

10

10

10

10

10

10

10

Квалитет површинских вода

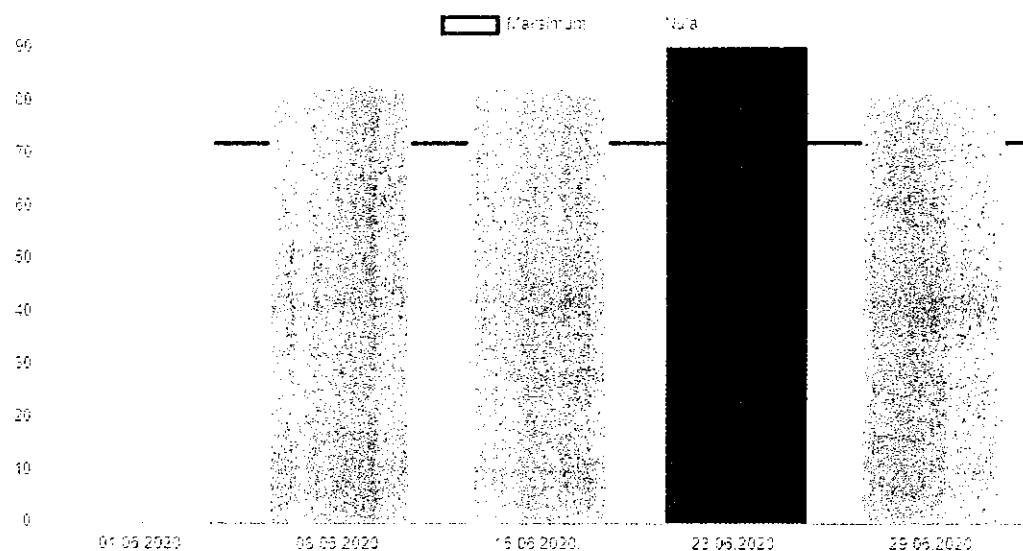
Праћење стања површинских вода на територији Града Новог Сада врши се у циљу добијања резултата и информација потребних за планирање мера заштите од нежељених ефеката загађења, управљања ризиком путем превентивног деловања, у циљу заштите здравља људи и животне средине, као и могућности информисања јавности о добијеним резултатима.

Праћење еколошког и хемијског статуса површинске воде представља значајан елемент управљања квалитетом вода, посебно у време наглашених посета у летњем периоду, са основним циљем заштите здравља људи.

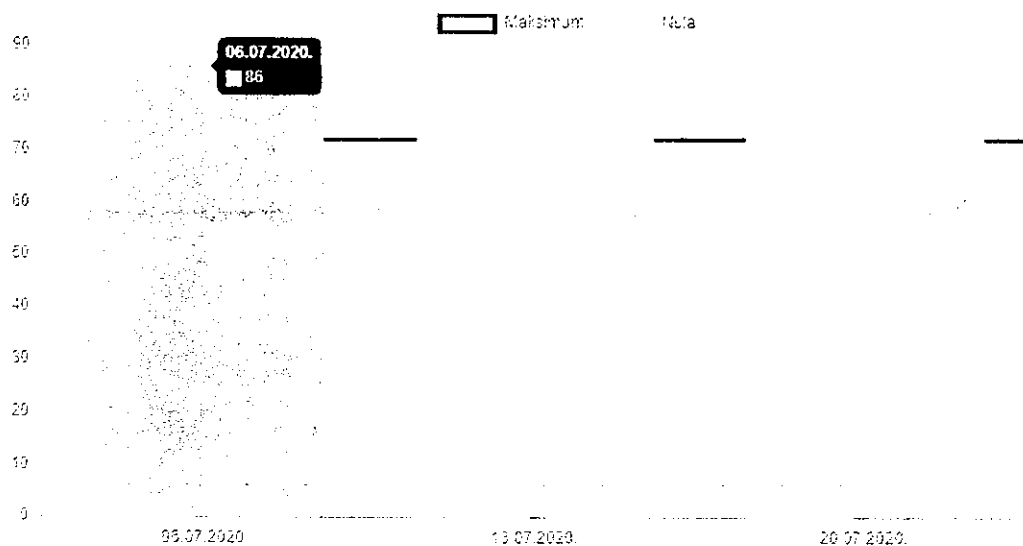
Мерно место "Дунав - Официрац"

Резултати:

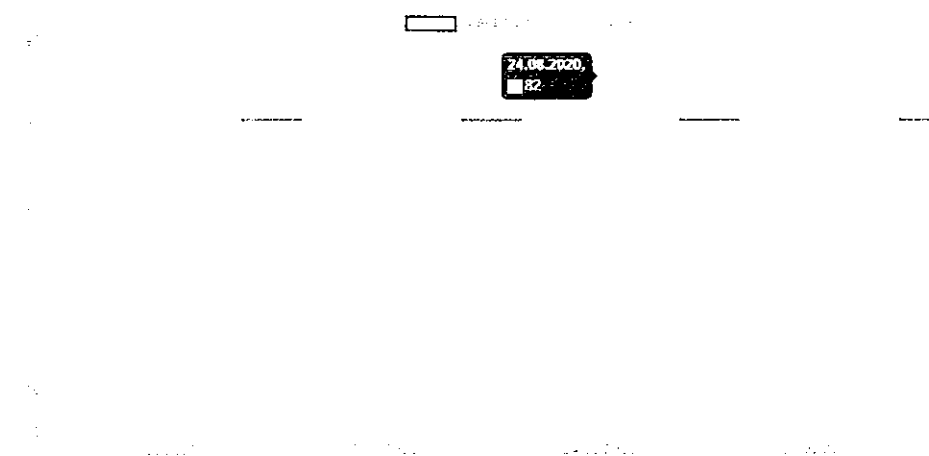
Еколошки и хемијски статус изражен преко Српског индекса квалитета воде - SWQI током јуна



Еколошки и хемијски статус изражен преко Српског индекса квалитета воде - SWQI током јула



Еколошки и хемијски статус изражен преко Српског индекса квалитета воде - SWQI током августа



Еколошки и хемијски статус изражен преко Српског индекса квалитета воде - SWQI током септембра



Легенда 1

	Нумерички индикатор	Опасни индикатор	Боја
Орентис	100 - 91	Орентис	Бели
Веома добар	90 - 80	Веома добар	Бели
Добар	79 - 60	Добар	Бели
Потпуно добар	59 - 40	Потпуно добар	Бели
Добар	39 - 20	Добар	Бели
Потпуно добар	19 - 0	Потпуно добар	Бели
Нема података			
Непогодност негодност	max 72		
Број станица			

Број станица: 100, 90, 80, 70, 60, 50, 40, 30, 20, 10, 0

Легенда 2

	SWQI - МДК I класа	SWQI - МДК II класа	SWQI - МДК III класа	SWQI - МДК IV класа
100 - 91	90 - 80	79 - 60	59 - 40	39 - 20
Веома добар	Добар	Потпуно добар	Добар	Бели
Бели	Бели	Бели	Бели	Бели

Број станица: 100, 90, 80, 70, 60, 50, 40, 30, 20, 10, 0

Ниво буке у животној средини

Градска управа за заштиту животне средине у оквиру своје надлежности, а на основу Закона о заштити буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр.36/09 и 88/10) обезбеђује континуалну контролу и мониторинг буке у животној средини у Граду Новом Саду.

Праћење и мерење нивоа буке спроводи се ради утврђивања стања животне средине, као и правилног одабира превентивних мера, а у циљу заштите и унапређења здравља људи и очувања животне средине. Мерење нивоа буке врши се систематским мерењем, испитивањем и оцењивањем индикатора буке којима се описује бука у животној средини и који указује на штетне ефекте буке.

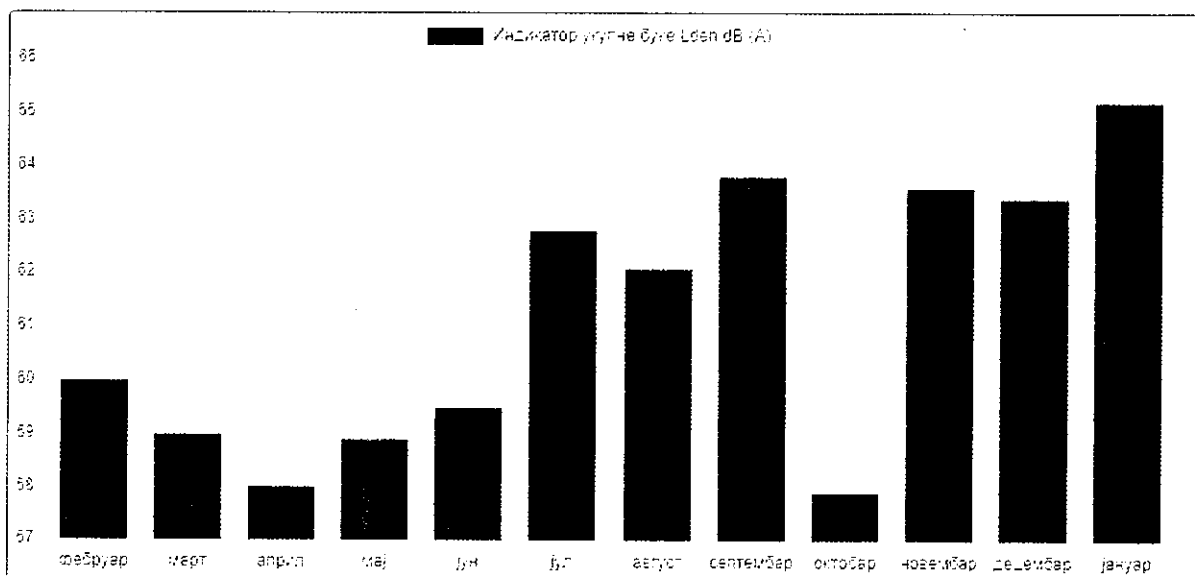
Програмом мерења нивоа буке у животној средини на територији Града Новог Сада за 2019., 2020. и 2021. годину, утврђује се осам мерних места која су одабрана као репрезент појединих делова Града.

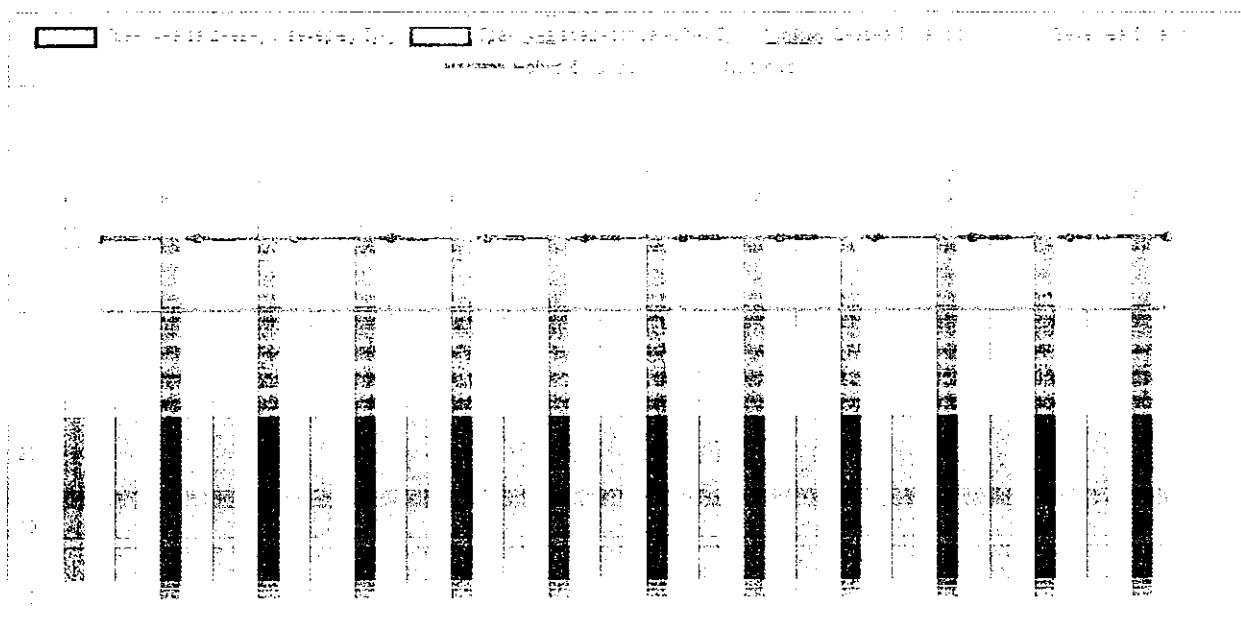
Намена простора за мерна места дефинисана је у складу са Одлуком о одређивању акустичких зона на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр.54/15 и 32/17) којом су одређене акустичке зоне у зависности од постојећег стања изграђености, начина коришћења земљишта и према планираним наменама простора.

Мерно место које се налази у обухвату плана је мерно место ММ2 Двориште основне школе „Јован Дучић“; Прерадовићева 7, Петроварадин.

Резултати:

Скраћени назив: ММ2





Аерополен (подаци за јануар 2021.)

Сарадници Истраживачко-развојног института за информационе технологије биосистема - БиоСенс из Новог Сада су извршили експертизу квантитативних података 24 типа аерополена: јавор, јова, амброзија, пелен, бреза, коношље, граб, пепељуге, леска, јасен, орах, дуд, борови, боквица, платан, траве, топола, храст, киселица, врба, чемпреси и тиса, липа, брест и коприве. Међу набројаним врстама се налазе најзначајнији узрочници полених алергија али и типови значајни у пољопривреди. Узорковање и анализу ваздуха је спровела Лабораторија за палинологију, Департмана за биологију и екологију ПМФ-а у Новом Саду. Континуирано узорковање полена и спора суспендованих у ваздуху по Хирстовом волуметријском принципу је спроведено апаратом ("Lanzoni VPPS2000"), који је постављен на крову зграде Департмана за биологију и екологију од априла месеца 2002. године. Месечни извештај за јануар је формиран од података о дневним концентрацијама аерополена за 31 дан.

Дневне концентрације аерополена ($\text{ПЗ}/\text{m}^3$ ваздуха) горе наведених типова полена употребљене су за формирање извештаја о ризику за настапак алергијских реакција. Како би ускладили резултате мониторинга са принципом кожног тестирања у Србији (тест осетљивости на полен дрвећа, трава и корова), графички је приказано дневно варирање присуства ових класа аерополена.

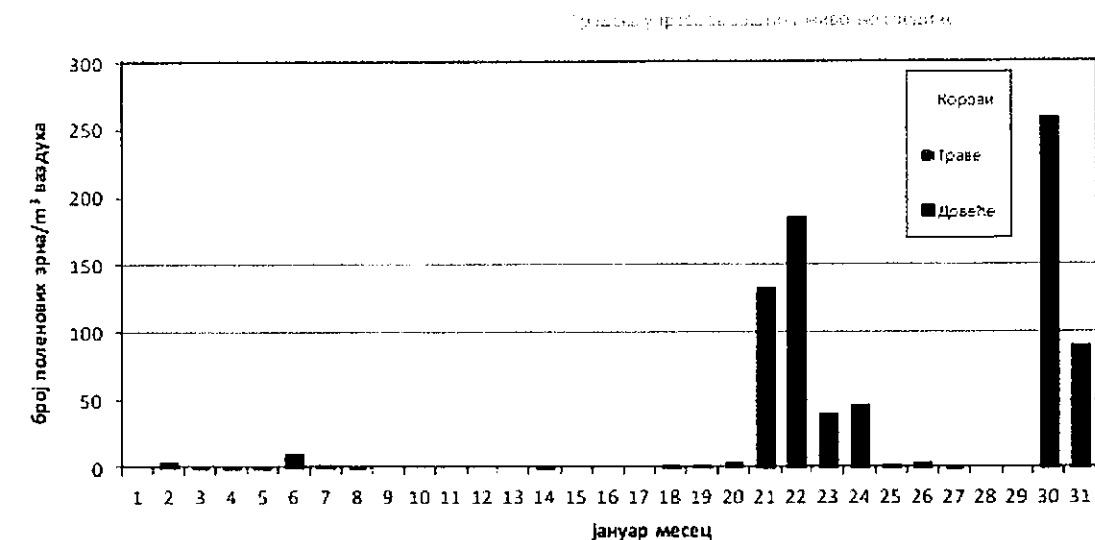


График бр.1 Однос полена дрвећа, трава и корова у укупним просечним дневним концентрацијама током јануара месеца 2021. год. у Новом Саду

За истраживани период од 1. до 31. јануара 2021. године утврђени су трендови просечних дневних концентрација полена: дрвећа (График 2а), трава (график 2б) и корова (график 2в):

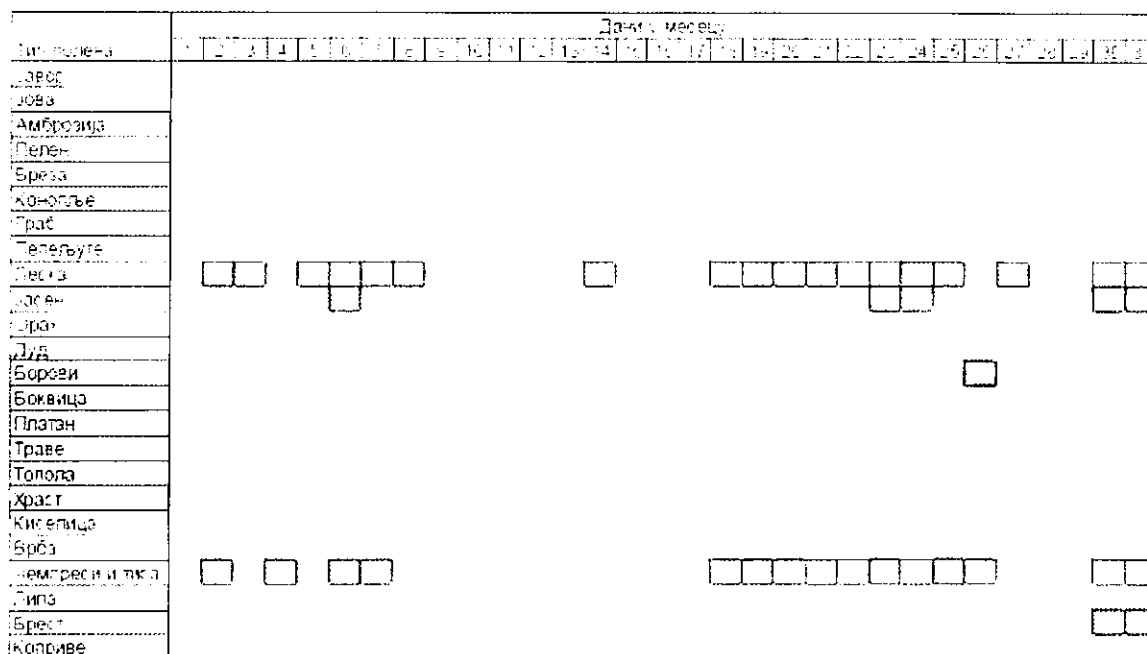


У јануару месецу није утврђен полен трава, ни корова, док су више дана регистроване ниске и умерено високе вредности за полен дрвећа.

У ваздуху је утврђено присуство 5 од 24 типа полена које се прате у Новом Саду. Просечне средње дневне концентрације полена су варирале од минималних 0 до максималних 259 ПЗ/м³ ваздуха.

Полен корова није утврђен у ваздуху а током јануара је могуће случајно појављивање ових типова честица у ваздуху.

Прилог 1. Степен ризика за настанак алергијских реакција у Новом Саду у јануару месецу 2021. године



- ниски ризик за настанак алергијских реакција - може изазвати алергијске симптоме код изузетно осетљивих особа
- умерено висок ризик за настанак алергијских реакција - изазива алергијске симптоме код многих осетљивих особа
- Висок ризик за настанак алергијских реакција - изазива алергијске симптоме код већине осетљивих особа
- Процењен ризик за настанак алергијских реакција (недостају подаци - техничка грешка у раду апарата)

4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА

Општи и посебни циљеви стратешке процене дефинишу се на основу захтева и циљева у погледу заштите животне средине у другим плановима и програмима, циљева заштите животне средине утврђених на нивоу Републике и међународном нивоу, прикупљених података о стању животне средине и значајних питања, проблема и предлога у погледу заштите животне средине у плану или програму.

На основу дефинисаних циљева врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене.

4.1. Општи циљеви

Дефинисање општих циљева Стратешке процене утицаја врши се на основу постојећег стања и капацитета простора, потреба за заштитом као и на основу смерница из планских докумената вишег хијерархијског нивоа. Општим циљевима Стратешке процене утицаја поставља се оквир за њихову даљу разраду кроз дефинисање посебних циљева и избора индикатора којима ће се мерити њихова оствареност, у циљу очувања животне средине као и спровођење принципа одрживог просторног развоја подручја плана.

Општи циљеви стратешке процене утицаја Плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину су:

- заштита и одрживо коришћење природних вредности,
- заштита културних добара,
- обезбеђење адекватне превенције, мониторинга и контроле свих облика загађивања; заустављање даље деградације простора, угрожавања и уништавања природних ресурса и добара; сузбијање непланске изградње и ненаменског коришћења простора,
- унапређење еколошке свести и учешћа јавности у доношењу одлука везаних за заштиту животне средине,
- постизање рационалне организације и уређења простора, усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и са потребама дугорочног економског развоја,
- обезбеђење просторних услова за реализацију концепта трајно одрживог (уравнотеженог) развоја у области животне средине, економске и друштве сфере,
- сузбијање непланске изградње и ненаменског коришћења простора.

4.2. Посебни циљеви

Посебни циљеви стратешке процене представљају разраду општих циљева. Они се дефинишу на основу наведених општих циљева стратешке процене, дефинисаних планских поставки и концепција.

Они треба да обезбеде субјектима одлучивања јасну слику о суштинским утицајима плана на животну средину, на основу које је могуће донети одлуке које су у функцији заштите животне средине и реализације основних начела одрживог развоја.

Посебни циљеви стратешке процене утицаја Плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину су:

- очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине,
- максимално могуће смањење свих активности које имају негативне ефекте на природни систем,

- утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине,
- безбедно депоновање комуналног отпада,
- формирање заштитних појасева у делу простора где се налази железничка пруга, у циљу заштите од буке,
- заштита еколошких коридора (Дунав и Роков поток),
- спровођење мера заштите за културно добро од великог значаја – Петроварадинску тврђаву,
- заштита изворишта водоводног система „Петроварадинска ада“(примена мера заштите у зонама санитарне заштите),
- пречишћавање отпадних вода,
- смањење аерозагађења и нивоа буке која потиче од друмског саобраћаја,
- заштита земљишта.

4.3. Избор индикатора

На основу дефинисаних посебних циљева, врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене утицаја на животну средину. Индикатори су веома прикладни за мерења и оцењивање планских решења са становишта могућих штета у животној средини и за утврђивање које неповољне утицаје треба смањити или елиминисати. Они представљају један од инструмената за систематско идентификовање, оцењивање и праћење стања, развоја и услова средине и сагледавање последица. Они су средство за праћење извесне променљиве вредности у прошлости и садашњости, а неопходни су као улазни подаци за планирање.

Да би индикатори били поуздани на свим нивоима планирања као инструмент за компарацију, неопходан је усаглашен систем праћења који подразумева:

- јединствене показатеље,
- јединице мерења,
- метод мерења,
- период праћења,
- начин обраде података,
- приказивање резултата.

Подаци се прикупљају на разним нивоима и у разним институцијама: статистичким заводима, заводима за јавно здравље и здравствену заштиту, хидрометеоролошким службама, геолошким и геодетским заводима, заводима за заштиту природе и др.

Приказ индикатора одрживог развоја је лимитиран начином прикупљања и обраде статистичких података. Индикатори одрживог развоја морају бити коришћени у контактима са међународним организацијама и институцијама.

На основу Правилника о Националној листи индикатора заштите животне средине ("Службени гласник РС", бр. 37/11), на простору у обухвату плана и непосредној близини, релевантни су следећи индикатори:

- годишња температура ваздуха,
- годишња количина падавина,
- угрожене и заштићене врсте,
- заштићена подручја,
- укупни индикатор буке,
- индикатор ноћне буке,
- квалитет воде за купање,
- Serbian Water Quality Index (SWQI),
- депоније отпада.

5. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Циљ израде Стратешке процене утицаја на животну средину је сагледавање могућих негативних утицаја планских решења на квалитет животне средине и прописивање одговарајућих мера за њихово смањење, односно довођење у прихватљиве оквире (границе) дефинисане законском регулативом. Да би се постављени циљ остварио, потребно је сагледати Планом предвиђене активности.

5.1. Процена утицаја варијантних решења плана на животну средину са мерама заштите и варијантно решење у случају нереализовања плана

Закон не прописује шта су то варијантна решења плана која подлажу стратешкој процени утицаја.

Планом нису разматрана варијантна решења, али имајући у виду чињеницу да је Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину прописана обавеза разматрања варијантних решења, у Извештају су разматране две могуће варијанте:

- **Варијанта I** - да се План генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом не усвоји;

- **Варијанта II** - да се План генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом усвоји и имплементира.

Утицаји стратешког карактера и укупни ефекти Плана на животну средину утврђују се кроз процену и поређење постојећег стања, циљева и планских решења, ограничавајући се у том контексту на позитивне и негативне ефекте доношења или недоношења плана.

Приказ Варијанте I - неусвајање плана

Плански документ представља основни инструмент управљања простором. Непостојање Плана значи непостојање адекватних мера и услова за организовање активности у простору и његово коришћење уз обавезне мере заштите и унапређења животне средине, прописане Стратешком проценом утицаја Плана на животну средину.

У случају нереализовања Плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом могу се очекивати бројни негативни ефекти на животну средину.

Прихватањем Варијанте I задржало би се постојеће стање у простору које подразумева:

- загађење површинских вода,
- непречишћавање отпадних вода,
- високу фреквенцију теретног и транзитног саобраћаја у најпрометнијим улицама,
- нарушавање културног добра „Петроварадинске тврђаве“
- запуштеност радне зоне „Исток“,
- неадекватно одлагање отпадних материја.

Неусвајање Плана, може за последицу имати:

- недостатак мера и инструмената за управљање простором на еколошки прихватљив и одржив начин,
- непоштовање општих и посебних смерница и мера заштите животне средине.

Приказ Варијанте II - усвајање и имплементирање плана

Прихватањем Варијанте II створили би се услови за побољшање квалитета живота грађана, уз спровођење мера заштите и унапређења животне средине прописаних Планом и Стратешком проценом утицаја.

Усвајање Плана представља варијанту којом се стварају услови за:

- очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине,
- максимално могуће смањење свих активности које имају негативне ефекте на природни систем,
- утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине,
- безбедно депоновање комуналног отпада,
- формирање заштитних појасева у делу простора где се налази железничка пруга, у циљу заштите од буке,
- заштиту еколошких коридора (Дунав и Роков поток),
- спровођење мера заштите за културно добро од великог значаја – Петроварадинску тврђаву,
- заштиту изворишта водоводног система „Петроварадинска ада“,
- спровођење мера заштите у циљу пречишћавања отпадних вода,
- смањење аерозагађења и нивоа буке која потиче од друмског саобраћаја,
- заштиту земљишта.

5.2. Поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења са аспекта заштите животне средине

Поређење варијанти је извршено на основу анализе свих позитивних и негативних утицаја које би оне имале на простор, а који су дату у претходном поглављу.

Најприхватљивија варијанта у погледу заштите животне средине, јесте она варијанта која би омогућила побољшање квалитета животне средине применом мера за спречавање негативних утицаја, поштовање принципа одрживог развоја, као и рационално коришћење свих природних ресурса.

Разлози за избор најповољније варијанте:

1. У варијанти да се План не усвоји и да се развој настави по досадашњем тренду могу се очекивати бројни негативни ефекти по животну средину – загађење површинских вода, деградација земљишта, неадекватно коришћење, као и неискоришћеност потенцијала простора, нарушавање културних и природних добара.

2. У варијанти да се План усвоји, могу се очекивати бројни позитивни ефекти на све компоненте животне средине - побољшање квалитета животне средине и квалитета живота људи, очување еколошког капацитета, побољшање санитарно-хигијенских услова, смањење нивоа буке и аерозагађења, заштита еколошких коридора и сл.

Узимајући у обзир све претходно наведено, Варијанта II (усвајања Плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом) представља најповољнију варијанту са аспекта заштите животне средине.

5.3. Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана

У наставку стратешке процене утицаја извршена је евалуација значаја, просторних размера и вероватноће утицаја планских решења предложене варијанте плана на животну средину. Као основа за развој ове методе послужиле су методе које су потврдиле своју вредност у земљама Европске уније.

Значај утицаја процењује се у односу на величину (интензитет) утицаја и просторне размере на којима се може остварити утицај. Утицаји, односно ефекти, планских решења, према величини промена се оцењују бројевима од -3 до +3, где се знак минус односи на негативне, а знак + на позитивне промене (табела 3).

Табела 1: Критеријуми за оцењивање величине утицаја

Величина утицаја	Ознака	Опис
Критичан		Јак негативан утицај
Већи	-2	Већи негативан утицај
Мањи	-1	Мањи негативан утицај
Нема утицаја/нејасан	0	Нема утицаја, нема података

утицај		
Позитиван	+1	Мањи позитиван утицај
Повољан	+2	Већи позитиван утицај
Врло повољан	+3	Јак позитиван утицај

Табела 2: Критеријуми за оцењивање просторних размера утицаја

Размере утицаја	Ознака	Опис
Регионални	Р	Могућ утицај у простору регије
Општински	О	Могућ утицај у простору општине
Градски	Г	Могућ утицај у подручју града
Локални	Л	Могућ утицај у некој зони или делу града

Вероватноћа да ће се неки процењени утицај догодити у стварности такође представља важан критеријум за доношење одлука у току израде плана. Вероватноћа утицаја одређује се према следећој скали:

Табела 3: Скала за процену вероватноће утицаја

Вероватноћа	Ознака	Опис
100%	И	Утицај извесан
Више од 50%	В	Утицај вероватан
Мање од 50%	М	Утицај могућ
Мање од 1%	Н	Утицај није вероватан

Поред тога, додатни критеријуми се могу извести према времену трајања утицаја, односно последица. У том смислу могу се дефинисати привремени-повремени (П) и дуготрајни (Д) ефекти.

Табела 4: Време трајања утицаја

Ознака	Опис
Д	Дуготрајни
П	привремени-повремени

На основу критеријума процене величине и просторних размера утицаја планских решења на циљеве стратешке процене врши се евалуација значаја идентификованих утицаја за остваривање циљева стратешке процене утицаја.

У наредној табели дата су планска решења у предлогу плана обухваћена проценом утицаја:

Табела 5: Планска решења у предлогу плана обухваћена проценом утицаја

Ознака	Планско решење
1.	Заштита културног добра од великог значаја Петроварадинске тврђаве
2.	Изградња пречистача отпадних вода
3.	Изградња постројења за прераду питке воде

4.	Изградња обилазнице око Петроварадина (измештање теретног и транзитног саобраћаја)
5.	Модернизација и изградња двоколосечне пруге Београд – Нови Сад – Суботица – државна граница (Келебија) и електрификација железничке пруге Петроварадин – Беоцин
6.	Повећавање процента новог, и очување квалитета постојећег зеленила
7.	Побољшање система управљања отпадом
8.	Заштита еколошких коридора (Дунав и Роков поток)
9.	Изградња бициклистичких стаза

Табела 6: Процена величине утицаја планских решења на животну средину

	Циљеви СПУ	Планска решења								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине	+3	+3	+3	+2	+2	+3	+3	+3	+2
2.	Максимално могуће смањење свих активности које имају негативне ефекте на природни систем	+3	+3	+2	+2	+1	+1	+2	+3	+1
3.	Утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине	+3	+2	+2	0	+2	+2	+3	+2	0
4.	Безбедно депоновање комуналног отпада	+1	0	0	0	0	0	+3	0	0
5.	Формирање заштитних појасева у делу простора где се налази железничка пруга, у циљу заштите од буке	0	0	0	0	+2	+3	0	0	0
6.	Заштита еколошких коридора (Дунав и Роков поток)	0	+3	-1	0	0	0	0	+3	0
7.	Спровођење мера заштите за културно добро од великог значаја –	+3	0	0	0	0	0	+1	0	0

	Петроварадинску тврђаву									
8.	Заштита изворишта водоводног система „Петроварадинска ада“ (поштовање зона санитарне заштите изворишта)	0	+3	+3	0	0	0	0	+2	0
9.	Пречишћавање отпадних вода	0	+3	0	0	0	0	0	+3	0
10.	Смањење аерозагађења и нивоа буке која потиче од саобраћаја	0	0	0	+3	+3	+2	0	0	+3
11.	Заштита земљишта	0	+2	0	-2	0	+1	+1	0	-1

Табела 7: Процена просторних размера утицаја планских решења на животну средину

	Циљеви СПУ	Планска решења								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине	Г	Г	Г	Г	Г	Г	Г	Г	Г
2.	Максимално могуће смањење свих активности које имају негативне ефекте на природни систем	Л	Г	Г	Г	Г	Г	Г	Г	Г
3.	Утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине	Л	Г	Л		Г	Г	Г	Г	
4.	Безбедно депоновање комуналног отпада	Л						Г		
5.	Формирање заштитних појасева у делу простора где се налази					Г	Г			

	железничка пруга, у циљу заштите од буке									
6.	Заштита еколошких коридора (Дунав и Роков поток)		Г	Г					Г	
7.	Спровођење мера заштите за културно добро од великог значаја – Петроварадинску тврђаву	Л						Л		
8.	Заштита изворишта водоводног система „Петроварадинска ада“ (поштовање зона санитарне заштите изворишта)		Г	Г					Г	
9.	Пречишћавање отпадних вода		Г						Г	
10.	Смањење аерозагађења и нивоа буке која потиче од саобраћаја				Г	Г	Г			Г
11.	Заштита земљишта		Г		Л		Г	Л		Л

Табела 8: Процена вероватноће утицаја планских решења на животну средину и елементе одрживог развоја

	Циљеви СПУ	Планска решења								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине	И	И	И	И	И	И	И	И	И
2.	Максимално могуће смањење свих активности које имају негативне ефекте на природни систем	В	И	В	В	В	В	В	В	В
3.	Утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне	И	И	И		И	И	И	И	

2.	Максimalно могуће смањење свих активности које имају негативне ефекте на природни систем	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д
3.	Утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине	Д	Д	Д		Д	Д	Д	Д	
4.	Безбедно депоновање комуналног отпада	Д						Д		
5.	Формирање заштитних појасева у делу простора где се налази железничка пруга, у циљу заштите од буке					Д	Д			
6.	Заштита еколошких коридора (Дунав и Роков поток)		Д	Д					Д	
7.	Спровођење мера заштите за културно добро од великог значаја – Петроварадинску тврђаву	Д						Д		
8.	Заштита изворишта водоводног система „Петроварадинска ада“ (поштовање зона санитарне заштите изворишта)		Д	Д					Д	
9.	Пречишћавање отпадних вода		Д						Д	
10.	Смањење аерозагађења и нивоа буке која потиче од саобраћаја				Д	Д	Д			Д
11.	Заштита земљишта		Д		П		Д	Д		П

Резиме значајних утицаја плана:

На основу евалуације значаја утицаја приказаних у претходним табелама, закључује се да имплементација плана не производи стратешки значајне негативне утицаје на планском подручју, односно да ће планска решења уз примену адекватних мера заштите имати позитивне ефекте на животну средину.

5.4. Кумулативни и синергетски ефекти

У складу са Законом о стратешкој процени (члан 15.) стратешка процена треба да обухвати и процену кумулативних и синергетских ефеката. Ови ефекти су делом идентификовани у претходном поглављу, али значајни ефекти могу настати као резултат интеракције између бројних мањих утицаја постојећих објеката и активности и различитих планираних активности на подручју плана.

Кумулативни ефекти настају када појединачна планска решења немају значајан утицај, а неколико индивидуалних ефеката заједно могу да имају значајан ефекат. Као пример се може навести загађивање ваздуха, вода или пораст буке.

Синергетски ефекти настају у интеракцији појединачних утицаја који производе укупни ефекат који је већи од збира појединачних утицаја. Синергетски ефекти се најчешће манифестују код људских заједница и природних станишта.

Идентификација кумулативних и синергетских ефеката планских решења на животну средину приказана је у наредној табели:

Табела 10: Идентификација могућих кумулативних и синергетских ефеката

Интеракција планских решења	Област стратешке процене утицаја
Управљање квалитетом ваздуха	
4, 6, 9	Изградња обилазнице око Петроварадина, повећање процента зеленила, као и изградња бициклистичких стаза допринеће смањењу аерозагађења простора у обухвату Плана.
Управљање и заштита вода	
2, 3, 8	Изградња пречистача отпадних вода, постројења за прераду пијаће воде, као и примена мера заштите еколошких коридора Дунава и Роковог потока допринеће побољшању квалитета вода.
Заштита и коришћење земљишта	
2, 6, 7	Изградња пречистача отпадних вода допринеће смањењу загађења земљишта отпадним водама. Повећање процента зеленила, као и побољшање система управљања отпадом имаће позитивне ефекте на очување квалитета земљишта.
4, 9	Изградња планиране обилазнице и бициклистичких стаза имаће одређене негативне ефекте на земљиште у смислу заузимања одређених зелених и обрадивих површина.
Заштита од буке	
4, 5, 6, 9	Изградња обилазнице, модернизација пруге, повећање процента зелених површина, као и изградња бициклистичких стаза имаће позитивне ефекте на смањење нивоа буке.
Управљање отпадом	
7	Побољшање система управљања отпадом спречиће стварање дивљих депонија.

Становништво и људско здравље	
2, 3, 6, 9	Изградња пречистача отпадних вода, постројења за прераду пијаће воде, повећање процента зеленила, као и изградња бициклистичких стаза имаће позитивне ефекте на становништво и људско здравље.
Заштита природних и културних вредности	
1, 8	Применом мера заштите за културно добро Петроварадинску тврђаву и за еколошке коридоре – Дунав и Роков поток позитивно ће се утицати на природне и културне вредности на простору у обухвату Плана.

5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину

Процена карактеристичних утицаја за планско подручје, извршена је на основу карактеристика и структуре садржаја, намене и функције простора, као и природних карактеристика подручја.

5.5.1. Ваздух

Планске активности неће имати значајније негативне ефекте на квалитет ваздуха.

Изградња обилазнице око Петроварадина, повећање процента зелених површина, као и изградња бициклистичких стаза допринеће смањењу аерозагађења простора у обухвату Плана.

Обилазница око Петроварадина ће омогућити растерећење и измештање транзитног и теретног саобраћаја из најпрометнијих улица. Афирмација бициклистичког саобраћаја ће имати позитивне ефекте на смањење коришћења возила као превозног средства, а самим тим допринети смањењу аерозагађења

5.5.2. Вода

Планске активности предвиђају изградњу затворене мреже за одвођење отпадних и атмосферских вода и контролу квалитета пре упуштања у канализациону мрежу чиме ће се превентивно деловати на смањење укупног загађења вода.

Изградња пречистача отпадних вода, постројења за прераду пијаће воде, као и примена мера заштите еколошких коридора Дунава и Роковог потока допринеће побољшању квалитета вода.

5.5.3. Земљиште

Уређењем постојећих и планирањем нових зелених површина оствариће се позитиван утицај на квалитет земљишта. Такође планске активности су усмерене на регулисање одлагања отпадних материја, као и на спречавање даље бесправне изградње објеката и заузимање слободних површина. Изградњом пречистача отпадних вода спречиће се загађење земљишта и подземља.

Из свега горе наведеног, закључује се да ће планске активности имати позитивне ефекте на квалитет земљишта.

5.5.4. Природна добра

Све наведене активности предвиђене Планом су усмерене на заштиту, коришћење и развој природних добара. Планске активности су усмерене на заштиту Дунава као међународног и Роковог потока, као локалног еколошког коридора.

5.5.5. Становништво

Уколико се поштују све мере заштите дефинисане планских решењем за предметни простор, може се констатовати да ће планом предвиђене активности имати позитивне ефекте на становништво.

5.5.6. Непокретна културна добра

Планске активности дефинишу одређене мере заштите за културно добро од великог значаја (Петроварадинску тврђаву), као и за споменике културе и археолошка налазишта.

5.5.7. Инфраструктура

5.5.7.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

На обухваћеном простору, планиране се следеће интервенције на постојећој саобраћајној мрежи:

- изградња новог моста преко Дунава који би представљао нову деоницу трасе државног пута IB реда број 21, а који би уједно повезивао државни пут IA реда број 1 (међународни пут E - 75) са државним путем државним путем IIА реда број 100;
 - изградња нове трасе обилазнице око Петроварадина (уместо постојећим улицама Релковићевом и Прсрадовићевом), планира се ка истоку, новом трасом североисточно од пруге (Београд) - Стара Пазова - Нови Сад - Суботица - државна граница (Келебиа) и насипом "Марија Снежна". Планирањем нове трасе, укида се до сада планирана траса обилазнице око Петроварадина;
 - изградња Транцаментске улице до Каменичког пута;
 - изградња саобраћајнице на одбрамбеном насипу "Победа" уз Роков поток
- и
- могућност изградње површинских кружних раскрсница где за то постоје потребе и просторне могућности.

У деловима који ће се спроводити на основу овог плана, најзначајније интервенције на саобраћајној мрежи су:

- изградња новог пешачко - бициклическог моста преко Дунава, на траси бившег моста Франца Јозефа који након изласка из тунела испод Петроварадинске тврђаве, наставља трасом старе железничке пруге и спаја се са Прерадовићевом улицом. Ово решење подразумева промену намене на делу универзитетског парка, који је према важећем плану намењен за приступне саобраћајнице мосту;

- изградња дела Транцаментске улице (од улице Книнска до Мажуранићеве улице) и бициклическе стазе и тротоара у појасу регулације ове улице;

- продужетак саобраћајнице дуж обале Дунава непосредно уз рени бунаре која опслужује изворишта воде,

- изградња саобраћајне везе ове саобраћајнице са планираном фабриком воде (траса саобраћајнице учртана је у графичком приказу број 4.3 у Р 1: 2500) и

- проширење западне регулације улице Рачког (између осовинских тачака број 1111 и 1443).

- Железнички саобраћај

Планира се модернизација и изградња двоколосечне железничке пруге (Београд) - Стара Пазова - Нови Сад - Суботица - државна граница (Келебија), а основ за спровођење ове пруге је Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија).

Друмско - железнички мост изграђен на месту некадашњег Жежељевог моста овим планом се задржава, а могући су радови на његовој адаптацији, санацији и реконструкцији, односно инвестиционом одржавању.

Бициклически саобраћај

Афирмација бициклическог саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао.

На траси бившег моста Франца Јозефа планира се пешачко - бициклически мост, који ће се тунелом испод тврђаве повезати са улицом Прерадовићева (код укрштаја са улицом Дунавске дивизије).

Парцела железничке пруге Петроварадин - Беоцин пренамењена је у зелени коридор у оквиру којег ће се налазити бициклическа стаза и пешачке површине. Основ за спровођење наведеног зеленог коридора је Просторни План подручја посебне намене "Фрушка Гора, којим је за ову намену предвиђена даља разрада урбанистичким пројектом.

У оквиру обухваћене саобраћајне мреже, у улицама Рачког, Прерадовићева и Транцаментска, планира се изградња бициклических стаза. На графичком приказу бр 3.1. и 4.2. приказане су трасе бициклических стаза које могу бити изграђене или обележене као издвојене у оквиру попречних профила улица, у оквиру коловоза, или у оквиру слободних зелених површина (туристичко рекреативне бициклическе стазе).

Бициклически саобраћај се не може водити у оквиру коловоза државног пута.

Јавни путнички саобраћај

Развој јавног превоза путника неопходан је у што већем обиму, што се може постићи повећањем комфора и нивоа услуге, односно подизањем квалитета услуга превоза. Неопходне су активности које би јавни превоз што више популаризовале, те би тиме овај вид транспорта постао конкуренција аутомобилу. Те активности су давање приоритета возилима јавног превоза, изградња аутобуских ниша и њихово уређење, увођење савремених информационих система, увођење савремених возила итд. Поред горе наведеног, планира се увођење шинског превоза уз укључивање постојећег новосадског железничког чвора, чиме би се омогућио превоз путника шинским возилима и искористиле предности које шинска возила имају у односу на аутобусе (већи капацитет, еколошки чистији, приоритет у саобраћају, тачност итд).

5.5.7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

У циљу заштите воде за пиће од намерног и случајног загађивања, као и од других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде планом се дефинишу три зоне санитарне заштите изворишта "Петроварадинск ада" и "Штрاند":

Зона I - зона непосредне заштите;

Зона II - ужа зона заштите;

Зона III - шира зона заштите.

Зоне санитарне заштите дефинисане су у складу са Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта "Петроварадинска ада" у Новом Саду, израђеног од стране Института за водопривреду "Јарослав Черни"- Београд (из септембра 2010. године) и Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта "Штранд" у Новом Саду, израђеног од стране Института за водопривреду "Јарослав Черни"- Београд (из септембра 2010. године).

Начин коришћења и одржавања зона санитарне заштите дефинисан је Правилником о начину одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр. 92/08) и сви планирани радови морају бити у складу са овим правилником. Обухват зона санитарне заштите дат је у графичком приказу број 5 "План водне инфраструктуре" у Р 1: 5000.

У залеђу изворишта "Петроварадинска ада" планира се изградња постројења за прераду питке воде "Петроварадинска ада", капацитета 200 l/s у првој фази, са могућношћу даље доградње и повећања капацитета уколико се укаже потреба за тим.

Технолошки процес прераде воде, планирани објекти и њихове цевне везе, су детаљно разрађени планом детаљне регулације.

На локалитету "Транцамент" изграђен је резервоар за воду запремине 4.000 m³ са котом дна на 128,0 m н.в., и две пумпне станице.

Резервоар "Транцамент" служи за изравнање вршне потрошње прве висинске зоне водоводног система, као и за снабдевање водом насеља Сремски Карловци преко пумпне станице "Сремски Карловци", односно за снабдевање виших зона Сремске Каменице преко пумпне станице "Сремска Каменица".

Планира се повећање постојећег запреминског простора резервоара "Транцамент" за 10.000 m³. Капацитет резервоара у завршној фази биће 14.000 m³.

Примарна водоводна мрежа профила Ø 450 mm изграђена је у улицама Гробљанској и Дунавске дивизије, све до Прерадовићеве улице где се одваја крак профила Ø 350 mm ка Улици Јураја Крижанића за снабдевање водом Старог мајура и комплекса "Победе".

Водовод профила Ø 450 mm у Прерадовићевој улици снабдева водом Подграђе, док се објекти на Горњој тврђави снабдевају водом преко доводника профила Ø 150 mm из правца резервоара "Транцамент".

Доводник за Сремске Карловце профила Ø 250 mm налази се у улицама Транцаментској, Динка Шимуновића и Прерадовићевој. Планом се предвиђа реконструкција поменутог доводника, и измештање у профилу улице, у складу са планираним распоредом инсталација.

У Улици Рачког постоји водовод профила Ø 150 mm, који представља везу резервоара "Институт" и водоводног система Петроварадин.

Планира се изградња примарне водоводне мреже профила Ø 800 mm на Каменичком путу. Планирани водовод представља везу између ниског резервоара воде "Штранд" и резервоара прве висинске зоне "Транцамент".

У улици Шеноиној и делу Прерадовићеве планира се изградња примарног водовода профила Ø 500 mm, који ће доводити воду са постројења за прераду воде "Петроварадинска ада" ка насељу Петроварадин.

Планира се измештање дела примарног водовода профила Ø 250 mm и Ø 300 mm са осталог грађевинског земљишта у планирану регулацију улица Транцаментска и Книнска.

Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm изграђена је у већини постојећих улица.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже у свим улицама где она до сада није реализована.

У улици Транцаментској планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 150 mm.

Планом се оставља могућност реконструкције постојећих инсталација и објеката водоводне мреже, уколико они не задовољавају планске потребе.

Потребе за технолошком водом задовољиће се захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара.

Планом се омогућава реализација заливних система, за потребе одржавања зеленила.

Процењује се да ће планирано решење из области снабдевања водом унапредити и очувати квалитет животне средине.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојеће и планиране канализационе мреже у оквиру канализационог система насеља Петроварадин, слив Роков поток, односно преко постојеће примарне канализационе мреже која је реализована на Булевару цара Лазара.

Планом се предвиђа изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода на локалитету "Роков поток".

Капацитет будућег пречистача биће 400.000 еквивалентних становника (ЕС), са могућношћу проширења до 500.000 ЕС. Сва пратећа инфраструктура биће прилагођена тој максималној коначној изграђености пречистача.

У првој фази изградње, чији почетак се предвиђа око 2023. године, планирају се објекти за примарно и секундарно пречишћавање, док се око 2035. године планира доградња објеката терцијарног пречишћавања, која представља и коначну фазу изградње.

Експлоатациони век постојења процењен је на 30 година.

Одвођење пречишћених вода са постројења биће у постојећи излив у Дунав, преко садашње црпне станице Роков поток, која се налази на крајњем источном делу обухвата плана, у брањеној зони насипа. Планом се омогућава реконструкција постојеће црпне станице "Роков поток" у колико се укаже потреба за тим.

Технолошки процес прераде отпадне воде, планирани објекти и њихове цевне везе унутар комплекса будућег пречистача, биће детаљно разрађени урбанистичким пројектом, а на основу пројектно техничке документације која се буде радила за потребе изградње пречистача.

За потребе повезивања канализационог система са бачке стране града и локалитета за прераду отпадних вода "Роков поток", планира се изградња колектора профила Ø 1200 mm. Планирани колектор ће се спроводити на основу овог плана.

Приликом израде пројектно-техничке документације колектора, дозвољена су одступања у односу на планом дефинисану трасу, а у циљу усклађивања са важећом планском документацијом и стањем на терену.

За потребе одводњавања друмско железничког моста и дела обилазнице око Петроварадина планира се изградња атмосферска канализације профила Ø 900 mm, са оријентацијом на постојећу примарну канализациону мрежу у улици Патријарха Рајачића.

У Прерадовићевој улици, јужно од Роковог потока, планира се изградња примарне канализационе мреже која ће прихватити отпадне воде са простора Буковачког платоа, Ширина и Запоша, и одвести их у постојећи канализациони систем Петроварадина.

У улици Транцаментској планира се изградња канализационе мреже отпадних вода, профила Ø 400 mm, са оријентацијом на постојећу примарну мрежу у улици Рачког. Такође у Транцаментској улици планира се изградња атмосферске канализације профила Ø 1000 mm и Ø 1200 mm, са оријентацијом на Роков поток.

Планирани стамбени комплекс уз Транцаменстку улицу, прикључиће своје отпадне и атмосферске воде на планирану мрежу дуж Транцаментске улице.

Количина атмосферских вода, која се са осталог грађевинског земљишта може директно упустити у канализациони систем Града износи 30 l/s/ha. Остатак атмосферских вода потребно је прикупити на сопственој парцели и постепено испуштати у уличну мрежу.

Део постојеће канализационе мреже у Качићевој улици, који се налази на осталом грађевинском земљишту и унутар комплекса школе, планом се укида. Планира се да његову функцију преузме новопланирана канализациона мрежа профила Ø 800 mm, која ће се изградити на постојећем јавном грађевинском земљишту.

На Булевару цара Лазара планира се изградња канализационог колектора профила Ø 2500 mm. Планом се омогућава повезивање постојећег колектора на Булевару цара Лазара са планираним повезним колектором дуж Кеја жртва рације и Сунчаног кеја, а како би се укинуо локалитет Главне црпне станице 1. Капацитет повезног колектора дефинисаће се кроз израду пројектно техничке документације.

Планира се изградња примарне и секундарне канализационе мреже у свим улицама где она до сада није реализована.

До изградње планиране канализационе мреже, отпадне воде ће се одводити у водонепропусне септичке јаме на парцелама корисника.

Оставља се могућност реконструкције свих постојећих објеката и инсталација канализационе мреже које не задовољавају планске потребе.

Постојећи улични отворени канали за потребе одвођења атмосферских вода, задржавају се у потпуности, уз могућност делимичног зацевљења или измештања због просторних или хидрауличких услова.

У колико се укаже потреба за реализацијом црпних станица отпадних вода, исте је могуће реализовати као подземне објекте, шахтног типа у регулацији улице.

Процењује се да ће планирано решење из области одвођења отпадних и атмосферских вода унапредити и очувати квалитет животне средине.

Одбрана од поплава

Планом се предвиђа надвишење постојеће одбрамбене линије до нивоа одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година.

Паралелно са постојећим насипом "Пруга" планира се изградња обилазнице око Петроварадина. С обзиром да ће она бити изграђена са северне стране у односу на постојећи насип и да ће бити изложена директном утицају високих вода Дунава, ова деоница пута представљаће нову одбрамбену линију.

Планирано надвишење могуће је извести преко сталне или мобилне одбране, а у складу са посебним условима надлежног водног органа.

Простор северно од одбрамбеног насипа "Победа" и државног пута IБ реда број 21 налази се у инундационом појасу реке Дунав и повремено ће бити плављен у зависности од водостаја Дунава.

Процењује се да ће планирано решење из области одбране од поплава унапредити и очувати квалитет животне средине.

5.5.7.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

Снабдевање електричном енергијом

Планом генералне регулације у делу снабдевања електричном енергијом се предвиђа повезивање свих будућих стамбених и пословних објеката у системе електронских комуникација, изградњом подземне телекомуникационе инфраструктуре довољног капацитета, са што већим бројем положених цевни, за потребе будућих мрежних инсталација телекомуникационих и кабловских оператера. Планира се изградња нових трансформаторских станица на неизграђеним просторима, као и пратеће подземне и надземне електроенергетске мреже. Од постојећих и нових ТС ће полазити нисконапонска 0.4 kV мрежа за напајање будућих објеката на овом подручју, а постојећу надземну мрежу потребно је демонтирати и изградити као подземну.

Потребно је да се све активности везане за планиране циљеве у овој области одвијају са циљем да се спречи негативан утицај на животну средину. То подразумева примену свих норматива и стандарда који се примењују при изградњи овакве врсте објеката и поштовање услова надлежних органа и организација код издавања услова, одобрења и сагласности за изградњу електроенергетских објеката.

Снабдевање топлотном енергијом

Планом генералне регулације у делу снабдевања топлотном енергијом планира се проширење гасоводне мреже изградњом прикључака од постојеће или планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. Планира се и изградња дистрибутивних и сопствених мерно-регулационих гасних станица. Планира се реконструкција топлане „Петроварадин“ и повећање капацитета ове топлане. Такође се препоручује и што већа употреба алтернативних и обновљивих извора енергије. Планира се и прелазак гасовода високог притиска на средњепритисни ниво и измена у делу трасе која пролази уз планирану двоколосечну пругу и државни пут.

Потребно је да се све активности везане за планиране циљеве у овој области одвијају са циљем да се спречи негативан утицај на животну средину. Приликом изградње гасоводне мреже морају се поштовати све прописане мере заштите и технички услови за ову врсту инсталације.

Процењује се да планиране активности у вези са електроенергетском и термоенергетском инфраструктуром неће имати утицаја на очување и унапређење квалитета животне средине.

Електронске комуникације

Планом се предвиђа повезивање свих будућих објеката у систем електронских комуникација, изградњом подземне мреже цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. На подручју плана могућа је и изградња базних станица и антенских стубова мобилне телефоније и осталих електронских комуникација.

Све активности везане за планиране циљеве у области електронских комуникација одвијаће се са циљем да се спречи негативан утицај на животну средину. Уз све потребне мере заштите, процењује се да планиране активности неће имати утицаја на очување и унапређење квалитета животне средине.

6. МЕРЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ И ОГРАНИЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

6.1. Заштита ваздуха

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

У смислу саобраћаја - негативан утицај моторних возила на околину, испољен аерозагађивањем издувним гасовима, заузетошћу простора у динамичком и стационарном саобраћају, смањиће се избором оптималне саобраћајне мреже и концентрацијом паркиралишта на мањим површинама и уз саобраћајнице.

Потребно је увести мониторинг на подручју плана са циљем праћења и превенције могућих негативних утицаја на ваздух у планском периоду.

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

Праћење квалитета, односно степена загађености ваздуха указује на поступке и мере у складу са законским прописима, који ће омогућити да се степен загађености сведе у границе предвиђене прописима о загађености ваздуха.

6.2. Заштита земљишта

Услови и начин коришћења земљишта на простору плана обавезују све, да у коришћењу и експлоатацији поштују услове и обезбеђују рационално коришћење и заштиту. Укупно земљиште на подручју плана захтева да се правилима грађења објеката и уређења простора, намена површина утврђује сагласно његовим природним својствима.

Загађивач земљишта који испуштањем опасних и штетних материја загађује земљиште, дужан је да сноси трошкове рекултивације, односно санације земљишта и плати накнаду за трајну промену намене земљишта у складу са законом.

На подручјима угроженим отпадним водама изградиће се затворена каналска мрежа за одвођење отпадних вода.

На површинама у долини Роковог потока, спречавање ерозије оствариће се забраном скидања биљног покрова, као и изградњом противерозивних система.

Земљиште треба контролисати у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту ("Службени гласник РС", бр. 30/18).

6.3. Заштита вода

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следеће законске регулативе:

- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр.30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18-др.закон),

- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),

- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр.50/12),

- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 24/14).

У водотоке је забрањено испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које обезбеђују одржавање II класе воде водопријемника и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) задовољавају прописане вредности.

Концентрација штетних и опасних материја у ефлуенту мора бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 24/14).

Атмосферске воде чији квалитет одговара II класи вода могу се, без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

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

Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у градску канализациону мрежу, а потом одвести на централни УПОВ (Уређај за пречишћавање отпадних вода).

Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача.

Сви планирани радови у оквиру зоне изворишта воде морају бити спроведени у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, бр.92/2008).

6.4. Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник Републике Србије“, број 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон), 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 Републике Србије“, број 98/10).

Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени гласник града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10, 3/11, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени гласник града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 и 13/14). На основу Правилника за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 12/11 и 7/14), утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији града Новог Сада.

За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са одвођењем атмосферских и оцедних вода, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута за специјална возила за одвоз отпадака. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење отпадака.

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

6.5. Мере заштите од буке друмског саобраћаја

Регулисање саобраћаја, правилна звучна сигнализација, поштовање прописа свих учесника у саобраћају, контрола техничке исправности возила и искључивање из саобраћаја технички неисправних возила допринели би снижењу укупног нивоа буке. Планско озелењавање и контрола извора буке додатно би умањили присуство буке као физички штетне.

Заштита од буке за интензитете који прелазе максимално дозвољене границе за одређене зоне обезбедиће се акустичном изолованости објеката, озелењавањем слободних простора између комплекса и објеката и озелењавањем паркинг-простора.

Ради превенције, али и заштите простора 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", број 96/21) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

6.6. Заштита природних добара

Мере заштите за Споменик природе "Стабло храста лужњака на Петроварадинској тврђави" подразумевају забрану:

- сече заштићеног стабла, ломљења грана, кидања лишћа, оштећења коре и предузимања свих радова који би за последицу имали нарушавање виталности стабла;
- извођења земљаних радова који би оштетили подземни део биљке;
- извођења грађевинских радова;
- превођења ваздушних, електро и телефонских водова кроз и преко заштићеног простора;
- уређења и садње дендрофлоре, осим на основу плана управљања спомеником природе „Храст лужњак на Петроварадинској тврђави“, пројекта хортикултурног уређења у складу са циљевима заштите;
- предузимања свих радова који нису у складу са заштитом, а који би узроковали нарушавање пејзажне вредности или довели до деградације у заштићеној зони;
- паљења ватре испод крошње и у близини стабла;
- паркирања превозних средстава испод крошње и њихово наклањање на стабло;
- уклањања рекламних табли, металних делова других сличних непримерених радњи које нарушавају кондицију и декоративност стабла;
- бацања и депоновања смећа и свих врста отпадних материја и
- употребе материја које би угрозиле квалитет земљишта и подземних вода;

Ограничења у оквиру мера заштите за ово природно добро су следећа:

- употреба хемијских средстава свести на употребу у случајевима и на начин предвиђен законом и

- обављање научно - истраживачких, образовних, информативно-пропагандних и других активности усмерити на она која не угрожавају природне и створене вредности.

- обављање радова и активности на простору заштићеног подручја без прибављеног акта о условима и мерама заштите природе које издаје Покрајински завод за заштиту природе.

Природно добро очувати, унапредити и редовно одржавати, на основу Плана управљања и годишњих програма заштите заштићеног природног добра, што подразумева спровођење биотехничких мера (мере неге и заштите стабла):

- редовно уклањање сувих грана, санитарна сеча и дендрохирургија, уз обавезно премазивање реза фитобалзамом или арбоколом;

- перманентно праћење здравственог стања стабла и предузимање мера заштите од ентомолошких и фитопатолошких оштећења;

- праћење обезбеђености земљишта минералним и органским материјама и регулисање њиховог оптималног садржаја додавањем органских и минералних материја у земљиште и/или фолијарним прихрањивањем;

- задржавање и одржавање постојеће травне површине, уклањање самониклог подраста и корова и

- ревитализација и уређење у складу са условима заштите природе и пројектно-техничком документацијом.

Мере заштите еколошких коридора подразумевају обезбеђивање функционисања коридора приобаља и очувања природоликих карактеристика обале коридора у што већој мери. За пројекте уређења обала, за изградњу и реконструкцију објеката и инфраструктуре, као и за уређење простора за туризам/рекреацију, неопходно је тражити услове Покрајинског завода за заштиту природе.

Због еколошког значаја планирају се простори еколошког коридора као континуиран зелени простор уз обалу коју прекидају само саобраћајнице и објекти чија је намена непосредно везана за обалу. Пројекат озелењавања треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте врсте као и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а које не спадају у категорију инвазивних.

У појасу до 50m од еколошког коридора поштовати следеће мере:

Забрањује се:

- директно осветљавање коридора и примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине усмерене према коридору,

- уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта, изузев за инфраструктурне објекте.

Услов за изградњу:

- вештачких површина (нпр. паркинга) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора,
- саобраћајница са тврдим застором за моторна возила је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне дивље животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора.

У појасу до 200m од еколошког коридора поштовати следеће мере:

- планским решењима обезбеђују се: примена мера заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења; дефинисање посебних правила озелењавања правила инвазивних врста; услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изазад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско – техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околини простор.

У појасу до 500 m од еколошког коридора забрањују се планска/пројектна решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и очувања дивљих врста и њиховог станишта.

У планирању и уређењу корита и обале деонице Дунава и Роковог потока у обухвату плана, који су еколошки коридори, очувати природни и блиско-природни изглед и облик обала и корита наведених водотока у што већој мери:

- поплочавање и изградњу обала свести на најнеопходнији минимум (применити еколошка решења за заштиту обале), поплочане или изграђене деонице на сваких 200- 300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила, поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45°, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;

- обезбедити отвореност водотока по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);

- приликом изградње или реконструкције мостова, предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње испод наведених објеката;

- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина.

Успостављањем континуитета зелених површина чија структура подржава функције еколошког коридора, очувати и унапредити вегетацију приобаља наведених еколошких коридора:

- наменити простор деонице наведених еколошких коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности;

- очувати приобалну вегетацију на што већој дужини обале Дунава. У појасу заштитног зеленила коридора, обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.), а појас обогатити жбунастим врстама плавног подручја да би се створило вишеспратно зеленило са улогом еколошког коридора за врсте поплавних шума;

- простор Официрске плаже уредити у складу са условима заштите природе издатим за потребе израде Плана детаљне регулације Официрске плаже у Петроварадину;

- заштитни појас Роковог потока у ширини од 4 m (оптимално 8 m) треба да буде под травнатом вегетацијом, која се одржава редовним кошењем, не може бити засенчена дрворедом.

- на просторима, где не постоје услови за формирање напред описаног појаса заштитног зеленила (мостови, саобраћајнице и сл.), обалу водотокова визуелно одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1-3 m;

- током планирања заштитног зеленила објеката/блокова, уз међне линије парцела које се граниче са обалним појасом потока, обавезно формирати вишеспратно заштитно зеленило минималне ширине од 3-5 m (у зависности од величине парцеле/блока). Зеленило саставити од аутохтоних врста Фрушке горе;

У простору еколошких коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 m забрањено је:

- сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора и зоне непосредног утицаја. Током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;

- одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

Водотоци са функцијом еколошких коридора и њихов обалски појас истовремено представљају станишта насељена заштићеним врстама које се налазе на списковима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Сл. гласник РС", бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16) и доприносе очувању динамике популација и животних заједница заштићених врста на нивоу предела, с обзиром да бројност врста и јединки природних вредности показује сезонску варијабилност са највећим вредностима у периодима миграције појединачних животињских група. Очување квалитета воде и проходности ових еколошких коридора, као и одржавање што већег дела обале у блиско-природном стању неопходно је за дугорочни опстанак заштићених врста и биодиверзитета ширег региона.

У складу са Законом о заштити природе ("Службени гласник РС", број 36/09, 88/10, 91/10- исправка, 14/16, 95/18- др. закон и 71/21), 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.

Заштита ретких, угрожених и заштићених биљних и животињских врста обезбедиће се успостављањем континуираног мониторинга и контролом популације ретких, угрожених и заштићених биљних и животињских врста, предузимањем одговарајућих мера за одржавање оптималних услова водног режима у истраживаним екосистемима и спречавањем органског и неорганског загађивања станишта које подразумева отклањање негативних утицаја угрожавајућих фактора применом одговарајућих конкретних мера у зависности од типа и облика негативних дејстава.

На станишту строго заштићених животињских врста од националног значаја ознаке NSA 23 забрањено је узнемиравање и хватање слепих мишева.

Забрањено је улажење у подземне галерије Петроварадинске тврђаве које су регистроване као станиште слепих мишева.

Фауна подручја заштитиће се као интегрални део животне средине. Ова заштита подразумева очување и унапређивање аутохтоности подручја у погледу биљних заједница и хидролошких прилика, уз спречавање загађивања станишта, праћење динамике популације фауне и неопходних услова за предузимање даљих конкретних мера заштите. Окружење Дунава и сама река је простор посебних природних вредности, у којима је неопходан континуирани биолошко - еколошки мониторинг у циљу рационалног коришћења, очувања и унапређења одрживог развоја.

6.7. Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

Потребно је :

- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

- периодично испитивање нивоа нејонизујућег зрачења (по потреби) и др.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења на обухваћеном простору оствариваће се у складу са:

- Законом о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности ("Службени гласник РС", број 95/18),
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", број 36/09) и
- Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", број 104/09),
- Правилник о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС“, бр. 104/09).

6.8. Заштита зеленила и заштита зеленилом

Петроварадинска тврђава

У линеарном повезивању система зелених површина десне обале Дунава, уз Каменички парк и Рибњак, зелени простор Петроварадинске тврђаве значајан је и истакнути парковски амбијент. Доњи платои, даље се повезују са Петроварадинско - ковиљским ритом. Самим положајем и аутентичношћу горњи озелењени платои тврђаве представљају један од најлепших паркова Новог Сада. Са зеленим прстеном који окружује саму фортификацију, њене бедеме и прилазе, укупност парковских површина Петроварадинске тврђаве преузима елементе централног градског парка.

Ботаничка башта

Комплекс ботаничке баште се планира између линије северног обода бедема Петроварадинске тврђаве и планиране пешачко - бициклистичке стазе у сегменту од тунела до Улице Дунавске дивизије.

Ботаничка башта је један од најспецифичнијих зелених простора, а концепт просторно - функционалног решења подразумева више целина које су тематски и функционално издвојене, али треба да чине складну целину. У ботаничкој башти је планирана изградња објеката са пратећим садржајима у складу са условима надлежне установе заштите споменика културе.

Комплекс ботаничке баште се планира у три основне функционалне зоне: административно-информативна зона (зона улаза са управним објектом), изложбена зона (ботаничке баште са изложбеним стаклеником) и економско-производна зона (са објектима магацина, просторије за запослене и истраживачки сектор, стакленици зоне производње и узгоја биљака на отвореном и друго).

Планира се изградња нових објеката. Планирани објекти су у намени ботаничке баште, укључујући и објект управне зграде. Висину свих објеката је потребно дефинисати спратношћу и апсолутном котом највише тачке објекта.

Отворени простори ботаничке баште тј изложбеног дела, се планира по тематским, функционалним и другим параметрима са тематским приказима у организацији простора као у природном окружењу, а препоручују се зоне биљака екстензивних и интензивних кровних вртова, зона четинара, ливадских трава, перена, украсних трава, лековитог биља, аутохтоних врста, затим зона алпинетума, зона јаланског врта, језера са акватичним биљкама и друго.

Све интервенције у обухвату овог просторног сегмента треба да буду у складу са условима надлежне установе заштите споменика културе.

Обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом којим ће се дефинисати тачан положај објеката и њихов распоред на парцели, на основу урбанистичких параметара утврђених овим планом.

Паркови

Молинаријев парк је формирана целина северно и јужно од Прерадовићеве улице којом доминира одрасло разнородно листопадног дрвећа. Овај простор већ сада представља дендро - збирку односно арборетум који допуњава садржаје Ботаничке баште.

Северни део Молинаријевог парка, има декоративни карактер и претежно партерне садржаје зеленила. Као специфичност парка и за његово обележје, планира се обилно коришћење перена и вишегодишњих цветних биљака. Врло вредно старије дрвеће (копривићи и липе) на западном делу потребно је допунити високом вегетацијом у ободним деловима парка. На делу ка Ватрогасном дому користити четинаре.

Други зелени простори

Зелени простори саобраћајног сквера на прилазу Варадинском мосту потребно је обликовати једноставно уз обезбеђивање прегледности простора.

Трг Владике Николаја и простор испред улаза у Војну болницу потребно је јединствено партерно уредити и допунити постојеће зеленило.

Уз саобраћајницу на Кеју скојеваца и уз друмско - железнички мост планира се потез заштитног зеленила. Оба простора се додатно партерно уређују у складу са условима добре саобраћајне прегледности и условима надлежног водопривредног предузећа. Постојећи пошумљени простор између бедема тврђаве и породичног становања уз Улицу Дунавске дивизије задржава се као зелени заштитни појас са густом садњом високог и средње високог дрвећа.

Заштитно зеленило на потезу Транцамента планира се проширење постојећег високог зеленила како би се учврстило тло и спречила ерозија. Друге слободне површине у функцији зеленог заштитног појаса треба задржати, а вегетацију

обликовати на начин да се максимално истакну вредности аутентичног фортификационог склопа.

Простори некадашње касарне Народни херој "Јанко Чмелик" и друге просторе које користи Војска Србије представљају потенцијално квалитетне зелене просторе за лоцирање парка забаве, парка за децу, спортског парка, смештајних и других туристичких капацитета.

Друге слободне површине у функцији зеленог заштитног појаса треба задржати, а вегетацију обликовати на начин да се максимално истакну вредности аутентичног фортификационог склопа.

Уређење приобаља

Простор уз обалу Дунава треба решити према условима надлежног водопривредног предузећа. Природност тла и ненаметљивост чини основни приступ, који не ремети везу реке и камене стене са тврђавом на њеном највишем делу.

Потребно је сачувати делове обале испод подграђа тврђаве без већих интервенција, како се не би уништила аутохтона постојећа вегетација.

На делу високе обале Дунава где нема одбрамбеног насипа, задржава се шумски заштитни појас.

Вегетација на овом простору не сме да доминира. У складу са променом водостаја, на неколико места користити аутохтоне врсте (претежно врбе које подnose дуже плавне периоде).

Насеље Петроварадин са Садовима

Паркови

Остављени мањи слободни простори могу се формирати у виду кварталних (суседских) паркова или малих атрактивних места за одмор (урбани џепови). Композицијски, то су простори покривени групацијама листопадног дрвећа декоративних форми и четинара, као и цветајућег шибља, уз потребне елементе урбаног мобилијара архитектуре (клупе, фонтане, скулптуре и сл.) и дечијим игралиштима.

Важна компонента пејзажа су пољане, у њиховом стварању важну улогу има травни покривач, који може да буде различит, од декоративног травњака до покошеног травњака где се може лежати и оног отпорног на гажење.

У појединим деловима паркова, предвиђеним за одмор и седење, треба да су заступљене и групације једногодишњег, вишегодишњег, луковичастог цвећа, перена, пузавица и сл.

Парковска површина поред топлане „Петроварадин“ спада у категорију мањих паркова - парк суседства. Конципиран је као пејзажно уређена зелена површина, са већом слободом кретања, коришћења простора и ван стаза и непосредног контакта посетилаца са природним елементима.

Планиране саднице треба да буду аутохтоне сорте, а позиције биљака треба да буде комбинација жбунастих врста са дрвенастим врстама.

На целокупној парковској површини не планира се изградња објеката. Неопходни садржаји су парковски мобилијар, чесме, фонтане, одморишта, дечије игралиште, итд.

Мања парковска површина – зелени сквер, планира се уз Книнску улицу, у зони јужног Транцамента. Поред стаза, планирана су места за одмор и опуштање са неопходним урбаним мобилијаром и површине са елементима (реквизитима) за игру деце.

Вегетација, поред већег процента аутохтоних врста, у неким деловима може бити искључиво декоративна, висока или партерна.

Парковска површина уз железничку пругу

У зони јужно од спортског центра „Петроварадин“ планира се јавна парковска површина у циљу формирања заштитног зеленог појаса уз пругу и повезивања планираног спортског центра са зонама блокова VIII и IX.

Парковска површина треба да је издиференцирана према оптерећености и дисперзији посетилаца. Услед специфичног облика овог простора, планира се формирање лонгитудиналне пешачке трансверзале, паралелне са правцем пруге, као и реализација трим стазе.

Заштитни појас према прузи, треба да буде довољно густ, да би се обезбедила заштита парка од неповољних утицаја железничког саобраћаја. На делу парка према становању, такође треба да је густ зелени појас због визуелног раздвајања две намене. У овом делу може бити заступљена комбинација четинарске и листопадне вегетације са цветајућим шибљем.

Спортски парк у Садовима

У планираном спортском парку у Садовима, под зеленилом треба да буде око 50% површине, које прожима читав простор, одваја игралишта и формира издвојене целине, на којима се одвијају поједине рекреативне активности (зона спортских игара и забаве, пољана за игру деце, шетне стазе...). Обавезно је формирање заштитног појаса ободом целог парка, ради стварања бољих услова за одвијање спортских активности и за изолацију од извора прашине, гасова, буке и заштите од ветра.

Тематски парк на Транцаменту

Тематски парк је назив за паркове, углавном на периферији већих градова, који својом архитектуром и различитим атрактивним садржајима служе за забаву и разоноду најширој публици.

Основни концепт уређења овог простора базира се на формирању што атрактивнијих простора за груписање различитих садржаја. Обзиром на конфигурацију терена, целокупну организацију простора треба планирати у органском стилу.

Потребно је планирати садњу углавном аутохтоних врста, са увођењем алохтоних врста само на атрактивним местима где су неопходне из естетских разлога.

Зеленило тематског парка треба да има функцију заштите од утицаја околних садржаја и обезбеђења несметаног одвијања активности на слободном простору. Основни концепт озелењавања базира се на формирању густог заштитног појаса ободом комплекса, који ће првенствено бити у функцији заштите од околних негативних утицаја (прашина, ветар, бука и сл.), а представљаће и визуелну баријеру у односу на околину.

Улично и линеарно зеленило

Разнородност заступљених елемената зеленила, по стилу уређења, старости, разноликости врста, облика и намена, доприноси укупним амбијенталним одређењима, која треба и даље да карактеришу стари део Петроварадина.

Улично зеленило је разнолико заступљено, у зависности од ширине попречног профила. Постојећи дрвореди треба да задрже своје правце, а њихова допуна ће се састојати у квалитативној доради и мерама неге. То су углавном улице широких регулација: Прерадовићева, Релковићева, Патријарха Рајачића, Владана Деснице, Владимира Гортана, Рада Кончара и део Улице Косте Нађа.

Линеарно зеленило, у свом израженом облику, знатно је заступљено у широкој регулацији Прерадовићеве улице. Ова наслеђена, раније често називана "фијакер- алеја" (врста *Celtis australis*), једно је од просторних и урбаних обележја Петроварадина.

Посебно су драгоцени аутентични амбијенти "Фијакер алеје" у Прерадовићевој улици у деоници кроз Стари Мајур, Улице патријарха Рајачића и сквер у Улици Владимира Гортана.

Концепција озелењавања слободних површина, било да су оне у саставу платоа, тргова, скверова и прилаза одређеном делу блока становања или пословном објекту, треба да се заснива на композицијама декоративног листопадног и четинарског дрвећа и шибља, тако да они чине препознатљиве амбијенте.

Сва планирана паркиралишта треба да су под крошњама високог листопадног дрвећа на растојању стабала 8-10 m, постављених у травну траку или у остављен простор иза сваког четвртог паркинг места.

Посебно је важан простор Роковог потока, па га је потребно озеленити врстама које му микроклиматски и амбијентално одговарају.

Парцела Роковог потока, која садржи корито водотока, и травнате косине требало би уредити као јавну, репрезентативну површину.

Да би се зелени рекреативни појас од севера могао продужити ка југу дуж потока, повезујући Петроварадин са Буковцем, Алибеговцем, Сунчаном долином и обронцима Фрушке горе, потребно је да се у заштитном појасу потока од 7 m формира јавно шеталиште са бициклистичком стазом и одмориштима уз декоративно ниско зеленило.

Дуж фреквентних градских саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке у комбинацији са жбуњем.

Зеленило у оквиру становања

Уређење старих објеката Петроварадина (атријумског и полуатријумског типа) заснива се на постојећим уређењима и начину коришћења уз специфичне и функционалне допуне уређења и озелењавања.

Простори око планираних објеката вишепородичног становања (стамбено-пословних низова) треба да су оплемењени зеленилом. Декоративно листопадно и четинарско дрвеће и низови шибља у појединачним вртovima чиниће заједнички уређен зелени фонд, а као пратећи садржај уређења на овим површинама треба додати елементе партерне архитектуре (поплочани платои, стазе, фонтане и сл.).

За озелењавање слободних простора вишепородичног становања на јединственој парцели, планира се високо дрвеће уз западне и јужне фасаде објеката, као и отворени травнати простори за игру деце и засенчени простори за одмор старијих.

Зеленило у оквиру других намена

Порта цркве Узвишења Светог крижа у Старом Мајуру је једна од парковски уређених површина Петроварадина.

Комплекс основне школе делимично је озелењен и то квалитетним дрвећем. Овај простор захтева и додатно озелењавање у виду заштитног појаса високог дрвећа и шибља. При озелењавању користити биљке без бодљи и врсте које не изазивају алергију. Исти принцип озелењавања треба спровести и за планиране дечије установе.

Површине око постојећих и планираних радних простора не садрже веће површине под зеленилом, тако да овде основну функцију има зеленило у облику заштитног појаса.

У делу радне зоне Исток постојећу квалитетну вегетацију потребно је у потпуности сачувати, уз сталне мере неге и редовно одржавање. Обавезна је поставка зеленог заштитног појаса ободом обрађиваног простора у односу на околне садржаје. При томе треба користити вегетацију различите висине, брзорастуће дрвеће и шибље у комбинацији са дуговечним квалитетним и декоративним стаблима. Слободне површине око објеката треба употпунити декоративним листопадним и четинарским дрвећем, шибљем и цвећем. Ако не постоји могућност садње дрвећа, треба користити партерну вегетацију, покриваче тла или декоративни травњак.

Слободне површине у оквиру парцела намењених за јавне службе потребно је озеленити, а где је могуће, повезати са непосредно суседним зеленим просторима како би чинила јединствен уређен простор (објекат станице Полиције и Дом здравља).

Озелењавање планиране зоне рекреације (простор бивше циглане) треба да се заснива на специфичном хортикултурном уређењу, прилагођеном датим условима

терена и одговарајућим рекреативним садржајима. При озелењавању потребно је користити претежно аутохтону флору са кореновим системом који добро веже земљу.

Зелени заштитни појас уз железничке пруге (Београд) - Стара Пазова - Нови Сад - Суботица - државна граница (Kelebia) треба формирати од неколико редова високог листопадног дрвећа или комбиновано од дрвећа различите спратности који ће у слободном склопу чинити "пејсажни облик" заштитног појаса. Овакав заштитни појас представљаће тампон зону према околним просторима. Приликом планирања зеленог појаса дуж железничке пруге ради смањења буке, високо дрвеће је могуће планирати на растојању већем од 16-18 m мерено управно на осу најближег колосека.

Уз магистралне путне правце државни пут IB реда број 21 и енергетске коридоре ограничени су услови озелењавања, па се планира партерно озелењавање простора.

Свако од три гробља на Транцаменту је посебна целина, али су међусобно просторно повезани. Концепција идејног решења се заснива на ортогоналном начину обликовања које је условило и начин озелењавања.

Приликом повећања процента зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија зеленила, учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 50%, а примена четинарских врста максимум 20% и треба их ограничити само на интензивно одржавање зелене површине.

Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

Приликом озелењавања стамбених блокова, локација и комплекса намењених производњи, пословању и услугама, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста. Проценат зелених површина треба да буде у складу са урбанистичким параметрима за предвиђене зоне.

Петроварадинска ада

Петроварадинска ада се планира као зона заштитног зеленила чије уређење мора бити према посебним условима зоне санитарне заштите изворишта воде.

Заштитно зеленило на Петроварадинској ади представља основно извориште свежег ваздуха за овај део града, из тог разлога што у непосредној близини нема сличних површина и стога што се таква зелена оаза налази на погодном положају.

Обликовање треба заснивати на пејзажном уређењу овог простора уз коришћење аутохтоних врста (врба, топола, јасен) дрвећа од којих је сачињен и шумски потез уз Дунав. У делу према насипу треба узети у обзир услове надлежног водопривредног предузећа.

У оквиру ове целине налазе се зона изворишта "Петроварадинска ада"(са шест БХД бунара и осам вертикалних бунара), а цео простор је у зони заштите изворишта. Планира се такође фабрика за прераду воде. Ободом комплекса планира се поставка зеленог заштитног појаса у виду зелене ограде. Њега треба да формирају аутохтоне врсте дрвећа од којих је сачињен и шумски потез уз Дунав. То су врсте које подносе висок ниво подземних вода и плавање терена (врба, топола, јасен). Садњу дрвећа

треба извести у више редова од дрвећа и шибља различите спратности. Косину шкарпе треба покрити травњаком ливадског типа и редовно га одржавати. Слободне површине у оквиру постројења за прераду воде треба да су такође покривене травнатим покривачем.

У делу према насипу треба узети у обзир услове надлежног водопривредног предузећа.

6.9. Заштита од акцидената

Ради предузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја тог удеса, потребно је поштовати одредбе Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", 87/18), где је наведено да је привредно друштво и друго правно лице дужно да прибави сагласност надлежног министарства на израђен и достављен План заштите од удеса у складу са Правилником о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава План заштите од удеса ("Службени гласник РС", бр. 34/19).

Град Нови Сад је у обавези да изради Процену угрожености од елементарних непогода и других несрећа, па је неопходно, да уколико се предвиђају објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, које управља објектима специфичне делатности са аспекта повишеног ризика по живот и здравље људи од несрећа и терористичких активности, обрати посебна пажња на опасности приликом којих би евентуално дошло до ослобађања опасних материја и угрожавања становништва, материјалних добара и животне средине.

Поред тога Град Нови Сад је у складу са чланом 82. Закона о ванредним ситуацијама у обавези да изради екстерни план заштите од удеса на основу извештаја о безбедности и планова заштите од удеса привредних друштава на својој територији.

6.10. Услови и мере за спречавање негативних утицаја приликом изградње саобраћајних површина

Најзначајније мере за спречавање негативних утицаја на животну средину које би се постигле приликом изградње нових и реконструкцијом постојећих саобраћајних површина су:

- Изградња обилазнице око Петроварадина чиме ће се изменити траса државног пута IIА-100, те ће бити изменјена из улице Прерадовићеве и Рељковићеве;
- Изградња нове трасе државног пута IB-21, чиме ће изместити траса овог државног пута из Улице Рачког, а самим тим и теретни саобраћај;
- Након изградње ове обилазнице, категорија улице Прерадовићеве биће градска магистрала. Овом интервенцијом, изместиће се и теретни саобраћај
- Изградња бициклистичких стаза;

- Изградња тротоара,
- Изградња тротоара и паркинга од монтажних бетонских елемената или плоча, који се приликом реконструкције и уклањања могу поново користити;
- Препорука да се паркинзи изведу тзв. "перфорираним" плочама - префабрикованим танкостеним пластичним (или сл.) елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање (узгајање) ниског растиња;
- Приликом изградњи нових и уређења постојећих паркинга тежити очувању и заштитити постојећег дрвећа и
- Давање приоритета возилима јавног градског превоза.

Водни саобраћај

Основна функција Дунава у највећем делу је пловидба. Пловни пут на деоници Дунава у обухвату плана има статус међународног пловног пута класе Vc, који је дефинисан прописаним габаритима. Захтеване вредности параметара габарита пловног пута, према Препорукама Дунавске комисије (ДК/СЕС 77/11), за предметну деоницу су:

- минимална дубина пловног пута у односу на ниски пловидбени ниво (ЕН), без резерве, је 2,50 m;
- минимална ширина пловног пута је 120,00–150,00 m;
- минимални радијус кривине пловног пута је 800,00–1000,00 m;
- минимална висина пловидбеног отвора моста у односу на високи пловидбени ниво (ВПН) је 9,50 m;
- минимална ширина пловидбеног отвора моста (са хоризонталном доњом ивицом конструкције) је 150,00 m;
- минимална ширина пловидбеног отвора моста код лучних мостова, по тетиви лука (уз поштовање прописаног најмањег растојања између стубова моста) је 120,00 m;
- минимална висина зазора испод каблова и високонапонских далековада до 110 kV, у односу на ВПН (ова висина се увећава по 1 cm за сваки киловат изнад 110 kV), 19,00 m;
- кабл који се полаже преко корита реке укопава се у приобаље 1,00–2,00 m, и то до дубине од 4,50–5,00 m испод ЕН, а на већим дубинама у зони корита се полаже синусоидно;
- за постављање гасовода, нафтовода и других инсталација по дну реке потребно је затражити услове од меродавних институција.

За обухваћену деоницу релевантна је водомерна станица Нови Сад, која се налази на стационажи km 1254+980, са следећим карактеристичним пловидбеним нивоима:

- ниски пловидбени ниво (ЕН) – 72,30 m н.в.;
- високи пловидбени ниво (ВПН) – 77,46 m н.в.

Чланом 2. Правилника о одређивању сидришта („Сл. гласник РС“, бр. 30/15 и 55/18) на предметном подручју одређено је сидриште опште намене „Мајур“ на десној обали међународног водног пута реке Дунав од стационаже км 1250+850 до км 1250+100 (уз десну обалу).

У зони сидришта - на обали ближој сидришту, на простору који почиње на 120 m узводно од узводне границе сидришта, а завршава 120 m низводно од низводне границе сидришта не планирати ангажовање водног простора.

На предметном подручју на десној обали реке Дунав од км 1252+000 до км 1251+000, налази се сидриште Луке Нови Сад (Уредба о утврђивању лучког подручја луке у Новом Саду; („Сл. гласник РС“, бр. 80/16 и 124/20)).

Сходно наведеном на потезу десне обале реке Дунав, није могуће ангажовање водног простора од км 1252+120 до км 1249+980.

Остали значајни објекти у предметној зони реке Дунав су:

- подводна инсталација - кабла на ~км 1255+700;
- подводна инсталација - гасовод на ~км 1254+050;
- подводна инсталација - водовод на ~км 1253+950.

Функционисање наведених објеката се не сме ни на који начин угрозити планирањем и изградњом будућих објеката. Тачне позиције подводних инсталација, као и услове у којим зонама подводних инсталација не треба планирати нити градити објекте у смислу ангажовања акваторије реке Дунав, прибавити од надлежних институција које управљају предметним објектима. Према подацима Дирекције за водне путеве на деоници реке Дунав од ~км 1255+800 до ~км 1255+600 и од од ~км 1254+200 до ~км 1253+700 важи забрана сидрења тако да на овом потезу не планирати нити градити објекте за чије функционисање би било потребно ангажовање акваторије у смислу вучења сидара, ужади и ланаца по речном дну.

Приликом свентуалног планирања и изградње објеката у близини мостова потребно је посебно водити рачуна да се не угрози стабилност стубова мостовске конструкције и безбедност пловидбе у зони моста.

Друмски мост „Варадинска дуга“ км 1255+070

Друмско железнички мост „Жежљ“ км 1254+200

У циљу обезбеђења пловног пута и безбедне пловидбе, ширина ангажоване акваторије за постављање пловила у приобаљу реке Дунав може бити максимално 40m воденог простора од уреза воде при ниском пловидбеном нивоу (на деоницама где нема забрана и ограничења);

6.11. Мере заштите у области водне инфраструктуре

6.11.1. Снабдевање водом

Изградњом планиране водоводне мреже, обезбедиће се одговарајући квалитет и квантитет снабдевања водом и висок степен сигурности функционисања система у периоду експлоатације, а са могућношћу даље надоградње.

Будућу мрежу потребно је пројектовати и извести у свему према техничким нормативима и стандардима који важе у овој области, а у циљу спречавања негативних утицаја на квалитет животне средине.

У циљу заштите изворишта воде од намерног и случајног загађивања, као и од других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде одређују се три зоне санитарне заштите и то:

Зона I-зона непосредне заштите;

Зона II-ужа зона заштите;

Зона III-шира зона заштите.

Зоне санитарне заштите дефинисане су у складу са Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта "Петроварадинска ада" у Новом Саду, израђеног од стране Института за водопривреду "Јарослав Черни"-Београд (септембар 2010. год.) и Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта "Штрاند" у Новом Саду, израђеног од стране Института за водопривреду "Јарослав Черни"- Београд (2010. год.).

Начин коришћења и одржавања зона санитарне заштите дефинисан је Правилником о начину одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр. 92/2008).

6.11.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Изградњом планиране канализационе мреже обезбедиће се одговарајући квалитет и квантитет одвођења укупних вода са предметног простора и висок степен сигурности функционисања система у периоду експлоатације, а са могућношћу даље надоградње.

Градњу канализације, спроводити по сепаратном принципу, односно, градити независне системе за отпадну и атмосферску воду.

Будућу мрежу потребно је пројектовати и извести у свему према техничким нормативима и стандардима који важе у овој области, а у циљу спречавања негативних утицаја на квалитет животне средине.

Атмосферске воде које се буду упуштале директно у Дунав морају по свом саставу задовољити II класу квалитета воде.

6.11.3. Одбрана од поплава

Мере за спречавање негативних утицаја на животну средину у области одбране од поплава подразумевају изградњу планиране одбранбене линије до ниво одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година.

Битан услов за обезбеђење ефикасности система за заштиту од поплава и уређење водотока представља њихово континуално и систематско одржавање, доградња и реконструкција у фази експлоатације.

За смањење директних и индиректних штета од поплава, примењиваће се неинвестиционе мере на просторима угроженим поплавама, односно, ограничавање се изградња објеката у заштитном појасу, а све у складу са водним условима.

Водни услови:

За лоцирање објеката у зони прве одбранбене линије са брањене стране, важе следећи услови:

- У појасу ширине 10,0 m од ножице насипа (зида) мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У том појасу није дозвољена градња никаквих подземних и надземних објекта нити постављање ограда, садња дрвећа и сл.

- У заштитном појасу насипа (зида) на удаљености 10,0 m до 50,0 m од ножице насипа (зида), услови под којима се могу изводити објекти зависеће од елемената и стања одбранбене линије.

За израду предметног плана дају се смернице у смислу шта се може дозволити у овом појасу:

- На делу од 10,0 m до 30,0 m удаљеном од ножице насипа (односно 10,0 m до 25,0 m удаљеном од бетонског зида) могу се предвидети приступи парцели, паркинг простор и слични објекти нискоградње, али није дозвољена изградња никаквих надземних и подземних објеката, ограда, садња дрвећа и сл., као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре.

- На делу од 30,0 m до 50,0 m удаљеном од ножице насипа (односно 25,0 m до 50,0 m удаљеном од бетонског зида) могућа је изградња саобраћајних површина, као и адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундирања до максимално 1,0 m од постојеће коте терена). Није дозвољена изградња сутерена (подрума) нити копање бунара. У овом појасу се може предвидети постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре (дубина рова за постављање инсталација до максимално 1,0 m од постојеће коте терена).

- За лоцирање објеката у зони прве одбранбене 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 (подземних и надземних), садња дрвећа и сл.

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

За деонице државног пута планираним дуж простора постојећих насипа, уважити следеће:

- Планираним радовима се не сме нарушити стабилност и сигурност одбрамбене линије (слабљење тела насипа, оштећења и снижавање нивелете круне насипа), а потребно проширење насипа се мора извести према техничким условима за изградњу насипа. Планирати проширивање насипа на потребан габарит са небрањене стране, а нивелету будућег пута на коту од мин. 81,30 m н.м..

- Заштитни појас насипа на овим деоницама усвојити према горе наведеним критеријумима за постојеће одбрамбене насипе, али од габарита насипа након проширења.

У оквиру појаса планираних путева, уважити следеће:

- Планирати пешачке и бициклисти стазе са небрањене стране насипа.
- Постављање инсталација инфраструктуре планирати са брањене стране у што ужем појасу до дубине од 0,8 m.

- Одвођење атмосферске воде предвидети попречним и подужним нагибом коловозне конструкције и риголима. У случају концентрисаног изливања атмосферске воде, косину насипа осигурати од ерозије. Мора се спречити скупљање и задржавање атмосферских вода уз ножице насипа прве одбрамбене линије.

- Приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водопривреде задржавају право кретања у целој зони насипа.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони потока и латералних канала, уважити следеће:

- Дуж обала потока и канала се мора обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5,0 m (у ванграђевинском рејону 10,0 m) за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограде, садити дрвеће и сл.

- У случају да се планира постављање подземне инфраструктуре у близини водних објеката, постављање инсталација планирати изван експропријационог појаса потока/канала односно изван заштитиног појаса ових водних објеката. Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0 m испод нивоа терена и мора

подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава водне објекте, а саобраћа приобалним делом. Укрштања инсталација са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропушта односно минимално за ширину заштитног појаса инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m.

- Саобраћајне површине планирати изван експропријационог појаса канала односно изван заштитног појаса овог водног објекта. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропушта-мостова.

- У поток/канал се могу упуштати атмосферске и друге комплетно пречишћене воде са површина обухваћених Планом уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи канал може да прими додатну количину атмосферских вода, а да не дође до преливања из корита по околном терену.

6.12. Мере заштите у области енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

6.12.1. Електроенергетски систем

Током изградње електроенергетског вода долази до тренутне деградације земљишта услед ископа или до евентуалне сече растиња на деоницама проласка трасе вода. Неопходно је због тога, приликом постављања вода, укопавање вршити у ров, у што већој мери ручно, чиме ће се заштитити постојећа вегетација од могућег оштећења.

Као заштита од електромагнетног зрачења далековода и као заштита самог далековода од спољних утицаја формира се заштитни коридор далековода у коме се забрањује изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, осим уз посебну сагласност власника далековода и израду елабората. У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018-др.закон и 40/2021) заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, односно 30 m са обе стране далековода напонског нивоа 220 kV од крајњег фазног проводника.

6.12.2. Систем снабдевања топлотном енергијом

Током изградње гасовода долази до тренутне деградације земљишта услед ископа или до евентуалне сече растиња на деоницама проласка трасе. Неопходно је због тога, приликом постављања гасовода, укопавање вршити у ров, у што већој мери ручно, чиме ће се заштитити постојећа вегетација од могућег оштећења. При изградњи мерно-регулационих гасних станица (МРС) формира се заштитна мрежа или ограда око МРС која мора бити удаљена најмање 3m од спољних зидова МРС и висока најмање 2m. Растојање МРС од зграда и других објеката мора износити најмање 10m (за притиске до 7 бара), односно 15m (за притиске веће од 7 бара).

6.12.3. Електронске комуникације

У току експлоатације водова електронских комуникација нема негативног утицаја на животну средину, а у току изградње може доћи до привремене деградације земљишта која се неутрализује каснијим затрпавањем рова и нивелацијом са околним земљиштем.

7. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА И ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Према члану 16. Закона о стратешкој процени утицаја, Извештај о стратешкој процени садржи разрађене смернице за планове или програме на нижим хијерархијским нивоима које обухватају дефинисање потребе за израдом стратешких процена и процену утицаја пројеката на животну средину, одређују аспекте заштите животне средине и друга питања од значаја за процену утицаја на животну средину планова и програма нижег хијерархијског нивоа.

Ако је план или програм саставни део одређене хијерархијске структуре, стратешка процена утицаја на животну средину ради се у складу са смерницама стратешке процене утицаја на животну средину плана или програма вишег хијерархијског нивоа.

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 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, обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Студију процене утицаја за постојеће и планиране садржаје треба радити са циљем да се прикупе подаци и предвиде утицаји на здравље људи, флору и фауну, земљиште, воду, ваздух, материјална и културна добра и узајамно деловање свих чинилаца на сваком од наведених објеката, као и мере којима се штетни утицаји могу спречити, смањити или отклонити.

8. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА (МОНИТОРИНГ)

Успостављање система праћења компонената животне средине, је део стратешког одређења у очувању изузетних природних и културно-историјских вредности природног добра, уз одрживо коришћење обновљивих природних ресурса. Због тога израда катастра загађивача на територији општине и развој мониторинг

система представља један од приоритета заштите животне средине. Резултати мониторинга на најбољи начин осликавају промене у времену и простору и тиме обезбеђују могућност адекватног и правовременог реаговања, кориговања започетих активности и тестирања исправности утврђених програма заштите и развоја.

Према члану 69. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др.закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18-др.закон, 95/18, 95/18-др.закон), циљеви Програма праћења стања животне средине су:

- обезбеђење мониторинга;
- дефинисање садржине и начина вршења мониторинга;
- одређивање овлашћених организација за обављање мониторинга;
- дефинисање мониторинга загађивача;
- успостављање информационог система и дефинисање начина достављања података у циљу вођења интегралног катастра загађивача и
- увођење обавезе извештавања о стању животне средине према прописаном садржају извештаја о стању животне средине.

Основни параметри који треба да се прате на простору у обухвату Плана треба да обухвате главне компоненте животне средине:

- земљиште.
- воду.
- ваздух,
- буку,
- природне вредности.

Поред праћења ових основних параметара животне средине, прате се и други параметри који указују на квалитет животне средине, нпр. мониторинг отпада.

У циљу свеобухватног сагледавања свих проблема, потребно је додатно консултовати све надлежне органе и организације, како би се створила савремена мрежа мониторинга која одговара свим европским стандардима, имајући у виду да је заштита животне средине веома важан сегмент нашег будућег развоја.

Мониторинг земљишта

Активности на мониторингу квалитета земљишта на простору у обухвату Плана подразумевају праћење стања и промена у оквиру следећих параметара земљишта:

- физичко-хемијске карактеристике (општи параметри: физичко хемијски показатељи квалитета, микроселементи, тешки метали, специфични органски полутанти: угљоводоници, пестициди).
- микробиолошке карактеристике (садржај органске материје, укупан садржај органског угљеника, садржај опасних и штетних материја, тешких метала, минералних уља и др.).

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно вршити у континуитету дуги низ година, на одређеним местима за које је утврђена евидентна угроженост параметара стања животне средине.

Контролу квалитета земљишта потребно је спроводити у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др.закон, 43/11-УС,14/16, 76/18, 95/18 и 95/18 – др.закон) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту ("Службени гласник РС", бр. 30/18).

Мониторинг воде

Мониторинг вода врши се у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-УС, 14/16,76/18,95/18-др.закон), Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18 – др.закон), Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Службени гласник РС", бр. 74/11) и др. важећим подзаконским актима.

Испитују се следећи параметри: температура воде, температура ваздуха (на терену), боја, мирис, видљиве материје, рН, укупне суве материје, жарени остатак, губитак жарењем, суспендоване материје, таложне материје, НРК, ВРК5 (хомогенизован узорак), ВРК5 (филтриран узорак), амонијак, нитрати, уља (угљенотетрахлоридни екстракт), сулфати, сулфиди, хлориди, гвожђе, феноли, детерџенти (као алкилбензол сулфонат), натријум, укупни фосфор, укупни азот, калијум, електропроводљивост и беланчевине.

Подаци ових мерења треба да послуже за санацију стања, а база података за прорачуне пројектовања система за пречишћавање отпадних вода, као и за информисање и едукацију грађана из ове области.

Мониторинг ваздуха

Мониторинг треба да се врши ради процене аерозагађења на основу мерених или процењених података и добијања информација о загађујућим материјама, које доспевају у атмосферу и концентрацији око извора загађења.

Контролу квалитета ваздуха треба организовати тако да се прво изврши идентификација свих могућих присутних полутаната. Након идентификације присутних полутаната, потребно је организовати систематско испитивање квалитета ваздуха, мерењем концентрације присутних загађујућих материја.

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

Мониторинг буке

Праћење нивоа буке неопходно је извршити у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 96/21), Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке ("Службени гласник РС", бр. 72/10) и др. подзаконским актима из ове области.

Мониторинг отпада

Мониторинг отпада треба вршити ради изналажења оптималних варијанти за решавање санације насталог отпада.

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је идентификовати све врсте отпадних материја које ће се генерисати и класификовати према пореклу (опасан отпад, комунални чврст отпад, индустријски отпад). Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др.закон) и осталим подзаконским актима.

Мониторинг на простору ШКИЦ Петроварадинске Тврђаве

Препорука је да се успоставе мерних места за мерење квалитета ваздуха, воде и нивоа буке на простору Тврђаве, како би се омогућило праћење стања и спровођење превентивних мера.

Предвиђање промена параметара квалитета животне средине на подручју плапа

На основу свих података, користећи информациони систем заштите животне средине, могуће је предвидети, спречити еколошке катастрофе и утврдити оптималне мере за санацију и рекултивацију.

Подаци о стању и квалитету животне средине првенствено треба да буду усмерени на формирање информационих основа за функционисање система, што значи планирано и перманентно формирање записа у бази података система о измереним и утврђеним вредностима параметара квалитета свих елемената животне средине.

Припрема и извођење превентивних активности заштите животне средине

Превентивне активности на заштити животне средине се припремају и извршавају на основу предвиђања промена стања животне средине, и посредно, на основу анализе стања и квалитета животне средине. Припреме и извођење превентивних активности на заштити животне средине треба да обухватају:

- оперативни план превентивних активности заштите животне средине,
- израду планова превентивног деловања на појединачним локалитетима,
- израду планова потребних ресурса за планиране превентивне активности на заштити животне средине,

- припрему неопходне оперативне документације за извођење превентивних активности,
- израду подлога за надзор и контролу извођења превентивних активности заштите и контролу квалитета извршених поступака на заштити животне средине.

9. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ

Примењени метод рада заснива се на континуираном поступку усаглашавања процеса планирања са процесом идентификације проблема, предлога решења за спречавање и ублажавање, односно предлога мера заштите животне средине у свим фазама израде и спровођења планског документа. Методологија се базира на поштовању Закона о заштити животне средине, а пре свега Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10).

Будући да су досадашња искуства недовољна у примени стратешке процене предстоји решавање бројних проблема. У досадашњој пракси стратешке процене планова присутна су два приступа:

1) технички: који представља проширење методологије процене утицаја пројеката на планове и програме где није проблем применити принципе за ЕИА (процену утицаја на животну средину),

2) планерски: који захтева битно другачију методологију из следећих разлога:

- планови су знатно сложенији од пројеката, баве се стратешким питањима и имају мање детаљних информација о животној средини,
- планови се заснивају на концепту одрживог развоја и у већој мери поред еколошких обухватају друштвена и економска питања,
- због комплексности структура и процеса, као и кумулативних ефеката у планском подручју нису примењиве симулационе математичке методе,
- при доношењу одлука већи је утицај заинтересованих страна и нарочито јавности, због чега примењене методе и резултати процене морају бити разумљиви учесницима процеса процене.

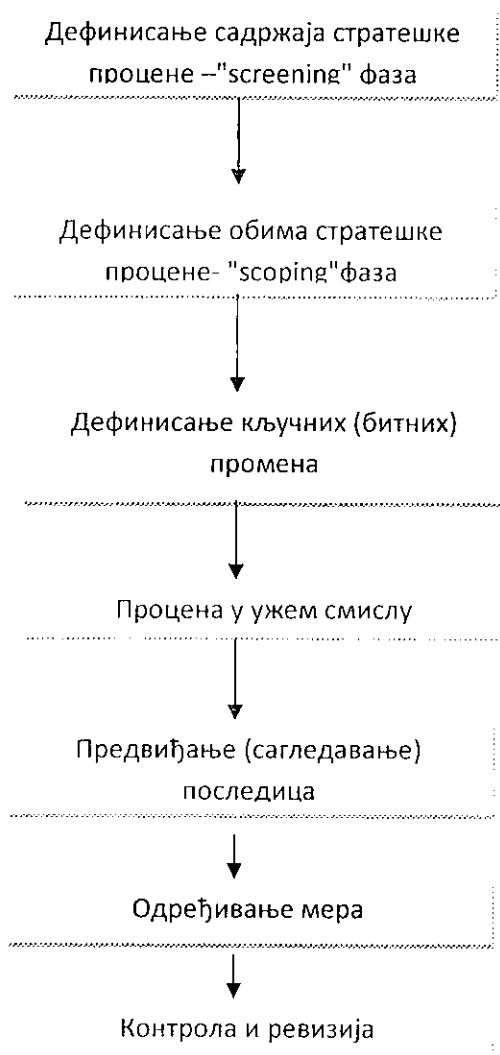
Због наведених разлога у пракси стратешке процене користе се најчешће експертске методе као што су: контролне листе и упитници, матрице, мултикритеријална анализа, просторна анализа, SWOT анализа, Делфи метода, оцењивање еколошког капацитета, анализа ланца узрочно-последичних веза, процена повредивости, процена ризика итд.

Као резултанта примене било које методе појављују се матрице којима се испитују промене које би изазвала имплементација плана и изабраних варијанти (укључујући и ону да се план не примени). Матрице се формирају успостављањем

односа између циљева плана, планских решења и циљева стратешке процене са одговарајућим индикаторима.

У овој стратешкој процени примењена је методологија процене која је код нас развијана и допуњавана у последњих неколико година ^{1 2 3} и која је углавном у сагласности са новијим приступима и упутствима за израду стратешке процене у Европској Унији. ⁴

Општи методолошки поступак који се користи приликом израде стратешке процене и припреме Извештаја о стратешкој процени састоји се из неколико фаза, и то:



¹ Стојановић Б., Процена утицаја на животну средину и услови за заштиту и управљање животне средине, Секторски прилог за „Генерални план Приштине“, ИАУС, 1996

² Стојановић Б., Управљање животном средном у просторном и урбанистичком планирању - Стање и перспективе, у монографији "Новији приступи и искуства у планирању", ИАУС, 2002, стр.119-140

³ Стојановић Б., Н. Спасић, Критички осврт на примену закона о стратешкој процени утицаја на животну средину у просторном и урбанистичком планирању, ИЗГРАДЦБА, Бр.1, 2006, стр. 5-11

⁴ A Source Book on Strategic Environmental Assessment of Transport Infrastructure Plans and Programs, European Commision DG TREN, Brussels, October 2005



Имплементација

Анализирајући поступак израде Извештаја, може се закључити да се он састоји, углавном говорећи из четири фазе:

- полазне основе, анализа и оцена стања,
- процена могућих утицаја на животну средину,
- мере заштите животне средине,
- програм праћења стања животне средине.

Не улазећи у детаљније елаборирање појединих фаза, потребно је нагласити да свака фаза има своје специфичности и никако се не сме запоставити у поступку интегралног планирања животне средине.

Извештај о стратешкој процени ради се у фази израде Плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом. Оба документа биће изложена на јавни увид са обезбеђењем учешћа јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени пре упућивања захтева за добијање сагласности на Извештај о стратешкој процени.

Тешкоће при изради Стратешке процене утицаја на животну средину

У процесу израде Стратешке процене утицаја Плана на животну средину нису уочене тешкоће које би утицале на ток и поступак процене утицаја стратешког карактера предметног Плана на животну средину. За оцену стања животне средине извршена је процена на основу постојећих података о стању животне средине планског подручја, услова надлежних институција, природних карактеристика, као и друге доступне документације.

У поступку израде Извештаја, успостављена је сарадња са заинтересованим органима и организацијама, овлашћеним институцијама и надлежним органом за послове заштите животне средине.

Уочене тешкоће, значајне за квалитетну процену стања животне средине и ток процене утицаја стратешког карактера су:

- непостојање јединствене методологије за израду Стратешке процене утицаја на животну средину,
- непостојање података који се односе на мониторинг животне средине на простору у обухвату плана.

10. ЗАКЉУЧЦИ ИЗВЕШТАЈА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

Стратешка процена утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину урађена је у поступку израде Плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом, на основу Решења о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину, број V-35-740/2009, које је донела Градска управа за урбанизам и стамбене послове.

Примењена методологија је описана у претходном поглављу и сагласна је са претпоставкама које су дефинисане у оквиру Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, којим се дефинише садржина Извештаја о стратешкој процени утицаја.

На основу валоризације простора и процењених утицаја предложене су мере којима се штетни утицаји могу спречити, смањити или отклонити. Мере заштите животне средине односе се на укупан простор и непосредно окружење, на постојеће и планиране делатности и мере заштите животне средине које се односе на укупну инфраструктуру.

На основу анализе постојећих намена, комуналне опремљености простора плана, успостављеног мониторинга животне средине и планираних активности, процењени су утицаји на ваздух, земљиште, површинске и подземне воде, и утврђене су мере заштите.

Могуће еколошко оптерећење животне средине зависи од реализације планираних активности, режима коришћења простора и предузимања планираних мера, као и мера које ће се утврдити студијама процене утицаја за делатности за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

У складу са циљевима заштите животне средине и заштите непокретних културних добара, који обухватају очување културне баштине, заустављање и спречавање деградације и подизање квалитета животне средине, као и побољшање услова живота и рада у заштићеним објектима у складу са савременим потребама, планским мерама заштите, обезбедиће се заштита животне средине и градитељског наслеђа која одговара његовој вредности и омогућити интегрисање квалитетне обнове у савременим условима и свакодневним животним потребама.

У оквиру стратешке процене посматрани аспекти рационалног коришћења земљишта и оправданости инфраструктурног опремања простора плана новим саобраћајним површинама или новим саобраћајним решењима.

Потенцијалне проблеме са аспекта угрожавања и заштите животне средине треба посебно проучити, и за нову изградњу објеката која се налази на списку у Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр.84/05), мора се урадити Студија о процени утицаја на животну средину.

Планско решење усаглашено је са достављеним условима надлежних институција.

11. КОРИШЋЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРОПИСИ:

- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18 и 95/18-др.закон)

-Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10),

- Закон о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09),

- Уредба 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", бр. 114/08),

- Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18-др.закон),

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/10, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14,145/14, 83/2018, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20),

- Правилник о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", бр. 23/94),

- Закон о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13),

- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10, 63/13),

- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18-др.закон),

- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16),

- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 24/14),

- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 50/12),

- Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 96/21),

- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр.75/10),

-Закон о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/09),

-Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", бр.104/09),

- Правилник о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС“, бр. 104/09),

-Закон о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон),

-Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", бр. 92/10),

-Правилник о условима и начину сакупљања, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", бр. 98/10),

- Правилник о условима за постављање посуда за сакупљање отпада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 19/11, 7/14),

- Закон о културним добрима (Службени гласник РС", бр.71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон),

- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке ("Службени гласник РС", бр. 72/10).

12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Положај у Генералном плану Града Новог Сада.....	A4
2. Орто-фото снимак.....	A3
3. План паменс земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације (извод из плана).....	A3
4. Инжењерско - геолошка карта.....	A4
5. Педолошка карта... ..	A4

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА - ИЗВОД ИЗ ПГР-а



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-67/11
Дана: 15.07.2021. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНА СА
ПЕТРОВАРАДИНСКОМ ТВРЂАВОМ И ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ
УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНА СА
ПЕТРОВАРАДИНСКОМ ТВРЂАВОМ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину, обављена је на 154. седници одржаној дана 18.01.2012. године, 155. седници одржаној дана 25.01.2012. године, 5. седници одржаној дана 31.01.2013. године, 24. седници одржаној дана 20.02.2014. године, 205. седници Комисије за планове одржаној 27.06.2018. године, 50. седници Комисије за планове одржаној 13.06.2019. године, 126. седници Комисије за планове одржаној 22.04.2021. године, 137. седници Комисије за планове одржаној 15.07.2021. године са почетком у 10,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Бул. цара Лазара број 3, у великој сали на трећем спрату.

154. и 155. седници од 18.01.2012. и 25.01.2012. године присуствовали су: мр Милица Костреп, председница Комисије, Живка Мараш, Миодраг Крњајски, Леонид Нешић, Златибор Паунов, чланови Комисије за планове и Борислав Живковић, секретар Комисије за планове.

5. седници од 31.01.2013. године присуствовали су: Душан Миладиновић, председник Комисије, Јасна Ловрић, Живка Мараш, Гордана Бајић и Марко Јовановић, чланови Комисије и Борислав Живковић, секретар Комисије за планове.

24. седници од 20.02.2014. године присуствовали су: Душан Миладиновић, председник Комисије, Живка Мараш, Гордана Бајић, Весна Просеница и Марко Јовановић, чланови Комисије и Борислав Живковић, секретар Комисије за планове.

205. седници од 27.06.2018. године присуствовали су: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Радоња Дабетић, Милан Ковачевић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије

50. седници од 13.06.2019. године седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Зорица Флорић Чандановић, Радосав Шћепановић и Антонио Сандики, чланови Комисије.

126. седници од 22.04.2021. године присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић и Иван Бракочевић, чланови Комисије за планове и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

137. седници од 15.07.2021. године присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић и Иван Бракочевић, чланови Комисије за планове и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

Седницама су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Градске управе за заштиту животне средине, Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада и Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

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

Одлука о изради планова генералне регулације за грађевинско подручје града Новог Сада, усвојена је на XIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. новембра 2009. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/2009) са Решењем о изради стратешке процене утицаја планова генералне регулације за грађевинско подручје града Новог Сада на животну средину.

Концепт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом, разматран је на 112. седници Комисије за планове, одржаној 08. марта 2011. године, када је Комисија за планове дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом први пут разматран на 154. седници Комисије за планове одржаној 18.01.2012. године и на 155. седници Комисије за планове, одржаној 25.01.2012. године. Комисија за планове је тада донела Извештај о извршеној стручној контроли текста Нацрта плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину пре њиховог излагања на јавни увид, број V-35-67/11 од 25.01.2012. године, у којем се наводе ставови Комисије за планове о потребним корекцијама Нацрта плана, потребним сагласностима и мишљењима, које је обрађивач плана требао да исходује и након тога врати Комисији за планове на поновно разматрање.

Комисија за планове је поново разматрала Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину, на 5. седници одржаној 31.01.2013. године, којом приликом је закључено да је потребно прибављање сагласности ЈВП „Воде Војводине“ као и водне сагласности надлежног покрајинског органа. Такође је било потребно усаглашавање обрађивача са ставовима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада у вези Петроварадинске тврђаве, односно са третманом простора Транцманента, као саставног дела историјског комплекса Петроварадинске тврђаве.

На 24. седници одржаној 20.02.2014. године, Комисија за планове разматрала је делимично коригован Нацрт плана и том приликом закључила да остаје при ставу датом на 5. седници

одржаној 31.01.2013. године у погледу усаглашавања ставова обрађивача плана са ставовима Завода за заштиту споменика културе града Новог Сада.

Комисија за планове разматрала је на 205. седници, одржаној 27.06.2018. године Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину.

Након разматрања одложено је доношење Извештаја о извршеној стручној контроли због новонасталих околности. Наиме, у међувремену се одустало од реализације моста на траси бившег моста Франц Јозефа за одвијање друског саобраћаја. У складу са наведеним у току 2019. године организован је међународни конкурс за пешачко-бициклически мост на траси бившег моста Франц Јозефа, а у свему према конкурсним условима број 96/17-2016 од априла 2019. године издатим од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Новим функционалним и идејним решењем предвиђа се пешачко-бициклически уместо друског моста, како је до сада било дефинисано важећом планском документацијом (План детаљне регулације моста на траси бившег моста Франц Јозефа у Новом Саду-„Службени лист Града Новог Сада број 61/10). Предвиђено је да основ за реализацију моста буде План генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом, а у складу са првонаграђеним решењем конкурса.

Такође је било неопходно дефинисати и трасу планираног колектора и пратеће инфраструктуре за потребе комплекса пречистача отпадних вода, за које је планирано да се спроводе директно на основу Плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом.

Из свега претходно наведеног, било је потребно поново обавити стручну контролу Нацрта плана.

На 50. седници Комисије за планове одржаној 13.06.2019. године Комисија је поново разматрала Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину и том приликом донела Закључак бр. V-35-67/11 од 13.06.2019. год. где се наводи да је потребно Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину упутити поново на мишљење надлежним јавним предузећима и институцијама, поново исходovati мишљења давалаца услова, изградити Нацрт Генералног урбанистичког плана Града Новог Сада и остало.

На 126. седници Комисије за планове одржаној 22.04.2021. године Комисија је поново разматрала Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину са исходovаним новим мишљењима давалаца услова и мишљењима надлежних јавних предузећа на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину и том приликом донела Закључак број V-35-67/11 од 22.04.2021. године којим су наведене потребне корекције Нацрта плана.

На 137. седници Комисије за планове одржаној 15.07.2021. године Комисија је наставила разматрање Нацрта плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом. Том приликом је закључено да је Нацрт 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21) и коригован у складу са Закључком број V-35-67/11 од 22.04.2021. године. Комисија је том приликом прихватила предлоге обрађивача да се текст Нацрта коригује на странама 11, 48, 49. и 87. у погледу величине колектора као и да се регулациона основа у делу Старог Мајура коригује у складу са Планом детаљне регулације Старог Мајура у Петроварадину који је у изради.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину, може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 09/20 и 52/21).

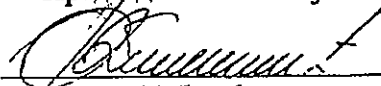
Извештај доставити:

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 управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије

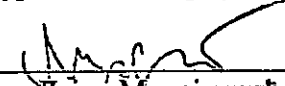

 Јасмина Лазич, маст.инж.арх.

Председник Комисије


 Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

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-35-67/11
Дана: 25.08.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У
НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНА СА
ПЕТРОВАРАДИНСКОМ ТВРЂАВОМ И ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ
УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНА СА
ПЕТРОВАРАДИНСКОМ ТВРЂАВОМ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 186. (јавној) седници која је одржана дана 27.06.2022. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, на 1. седници (нови сазив), која је одржана 30.06.2022. године са почетком у 9,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату, као и на 6. седници, која је одржана 25.08.2022. године у згради Скупштине Града Новог Сада, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину.

186. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић и Милан Ковачевић, чланови Комисије.

1. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, Васо Кресовић, Иван Бракочевић и Милан Ковачевић, чланови Комисије за планове и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

6. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Иван Бракочевић, Милан Ковачевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради планова генералне регулације за грађевинско подручје града Новог Сада, усвојена је на XIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. новембра 2009. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/2009) са Решењем о изради стратешке процене утицаја планова генералне регулације за грађевинско подручје града Новог Сада на животну средину.

Концепт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом, разматран је на 112. седници Комисије за планове, одржаној 08. марта 2011. године, када је Комисија за планове дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом први пут је разматран на 154. седници Комисије за планове одржаној 18.01.2012. године и на 155. седници Комисије за планове, одржаној 25.01.2012. године. Комисија за планове је тада донела Извештај о извршеној стручној контроли текста Нацрта плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину пре њиховог излагања на јавни увид, број V-35-67/11 од 25.01.2012. године, у којем се наводе ставови Комисије за планове о потребним корекцијама Нацрта плана, потребним сагласностима и мишљењима, које је обрађивач плана требао да исходује и након тога врати Комисији за планове на поновно разматрање.

Комисија за планове је поново разматрала Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину, на 5. седници одржаној 31.01.2013. године, којом приликом је закључено да је потребно прибављање сагласности ЈВП „Воде Војводине“ као и водне сагласности надлежног покрајинског органа. Такође је било потребно усаглашавање обрађивача са ставовима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада у вези Петроварадинске тврђаве, односно са третманом простора Транцамента, као саставног дела историјског комплекса Петроварадинске тврђаве.

На 24. седници одржаној 20.02.2014. године, Комисија за планове разматрала је делимично коригован Нацрт плана и том приликом закључила да остаје при ставу датом на 5. седници одржаној 31.01.2013. године у погледу усаглашавања ставова обрађивача плана са ставовима Завода за заштиту споменика културе града Новог Сада.

Комисија за планове разматрала је на 205. седници, одржаној 27.06.2018. године Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину.

Након разматрања одложено је доношење Извештаја о извршеној стручној контроли због новонасталих околности. Наиме, у међувремену се одустало од реализације моста на траси бившег моста Франц Јозефа за одвијање друмског саобраћаја. У складу са наведеним у току 2019. године организован је међународни конкурс за пешачко-бициклички мост на траси бившег моста Франц Јозефа, а у свему према конкурсним условима број 96/17-2016 од априла 2019. године издатим од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Новим функционалним и идејним решењем предвиђа се пешачко-бициклички уместо друмског моста, како је до сада било дефинисано важећом планском документацијом (План детаљне регулације моста на траси бившег моста Франц Јозефа у Новом Саду-„Службени лист Града Новог Сада број 61/10). Предвиђено је да основ за реализацију моста буде План генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом, а у складу са првонаграђеним решењем конкурса.

Такође је било неопходно дефинисати и трасу планираног колектора и пратеће инфраструктуре за потребе комплекса пречистача отпадних вода, за које је планирано да се спроводе директно на основу Плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом.

Из свега претходно наведеног, било је потребно поново обавити стручну контролу Нацрта плана.

На 50. седници Комисије за планове одржаној 13.06.2019. године Комисија је поново разматрала Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину и том приликом донела Закључак бр. V-35-67/11 од 13.06.2019. год.

У Закључку се наводи да је потребно Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину упутити поново на мишљење надлежним јавним предузећима и институцијама, поново исходovati мишљења давалаца услова, израдити Нацрт Генералног урбанистичког плана Града Новог Сада и остало.

На 126. седници Комисије за планове одржаној 22.04.2021. године Комисија је поново разматрала Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину са исходovаним новим мишљењима давалаца услова и мишљењима надлежних јавних предузећа на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину и том приликом донела Закључак број V-35-67/11 од 22.04.2021. године којим су наведене потребне корекције Нацрта плана.

На 137. седници Комисије за планове одржаној 15.07.2021. године Комисија је наставила разматрање Нацрта плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину. Том приликом је закључено да је Нацрт 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21) и коригован у складу са Закључком број V-35-67/11 од 22.04.2021. године. Комисија је том приликом прихватила предлоге обрађивача да се текст Нацрта коригује на странама 11, 48, 49. и 87. у погледу величине колектора као и да се регулациона основа у делу Старог Мајура коригује у складу са Планом детаљне регулације Старог Мајура у Петроварадину који је у изради.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину, упућен је у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.Закон, 09/20 и 52/21).

Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину изложен је на јавни увид (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 29.04.2022. године) у периоду од 29. априла 2022. године до 28. маја 2022. године. У току јавног увида достављено је 47 (четрдесетседам) примедби и 2 (две) примедбе након остављеног рока на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове је на 186. (јавној) седници, одржаној 27.06. 2022. године (чије оглашавање је објављено у Дневном листу „Дневник“ дана 29. априла 2022. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину. У затвореном делу Комисија није наставила разматрање примедби.

На 1. седници Комисије (нови сазив), која је одржана 30.06.2022. године, настављено је разматрање примедби а у затвореном делу седнице, Комисија је донела посебан Закључак којим одлаже доношење закључака по приспелим примедбама док се не исходује мишљење Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

На 6. седници, која је одржана 25.08.2022. године, Комисија је наставила разматрање примедби, предлога и сугестија на Нацрт плана. Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 47 (четрдесетседам) примедби на Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и 2 (две) примедбе након предвиђеног рока.

Примедбе су доставили:

1. Мирјана Першај, Улица Рачког 186, Петроварадин;
2. Бранислава Ивановић, Улица патријарха Рајачића 71, Петроварадин;
3. Адвокатска канцеларија Мићин у име ЈКП Новосадска топлане, Улица Владимира Николића 1 из Новог Сада;
4. Десанка Ристић, Улица Ђуре Јакшића 9, Сремска Каменица;
5. Никола Карачон, Улица Рачког 4, Петроварадин;
6. EURO KONSTRUKT NS DOO, Улица Томислава Матасића 13, Петроварадин;
7. Милорад Гашпаровић, Петроварадин;
8. Манда Ракић, Драган Матић, Јелица Младић и DOO KESSER GRADNJA NOVI SAD;
9. Синиша Тодоровић, Петроварадин;
10. DOO Cool Team, Бихаћка улица 24а, Нови Сад;
11. DE-VAS PROJECT DOO, Улица Саве Ковачевића 36, Турија;
12. Жељко и Сања Томић, Улица Владана Деснице 44, Петроварадин;
13. Миломир Шиповац, Улица Рачког број 6, Петроварадин;
14. Зорица Павићевић, Качићева улица 53, Петроварадин;
15. Љиљана Арсенијевић и Милица Ћирин, Прерадовићева улица 91, Петроварадин;
16. Р. Ракановић, Улица Божицара Ације 5а, Петроварадин;
17. Јасмина Лукач, Индира Кијановић, Дамир Мешкић, Душан Јовановић и Зоран Ђуричић, Прерадовићева улица 93, Петроварадин;
18. Нада Милосавић, Прерадовићева улица 91, Петроварадин;
19. Нада Милосавић и остали власници делова парцеле, Прерадовићева улица број 91, Петроварадин;
20. Валентин Дондо, Улица Фрушкогорског одреда број 12, Петроварадин;
21. Душко Ђанковић, Мажуранићева улица 22а, Петроварадин;
22. Зденка Предин, Прерадовићева улица број 152а, Петроварадин;
23. Зденка Предин, Прерадовићева улица број 152а, Петроварадин;
24. Зоран Петковић, Прерадовићева улица бр. 26 и 26а, Петроварадин;
25. Градска управа за културу, Нови Сад;
26. Весна Тунић, Томислава Матасића 19, Петроварадин;
27. Вјекослав Алексић, Петроварадин;
28. Мира Петковић, Васе Стајића 206, Нови Сад и Слађан Милиновић, Улица Тешана Подруговића 40, Петроварадин;
29. Борислав и Мирјана Гвозденац, Улица Нова 7, Петроварадин;
30. Јадранка Јелић, Прерадовићева улица 69, Петроварадин;
31. Татјана Божић и др., Прерадовићева улица бр. 26-30, Петроварадин;
32. Жељана И. Ковачевић, Петроварадин;
33. Александра Нећаков, Милош Нећаков и Миливоје Нећаков из Петроварадина;
34. Владимир Ковачевић из Петроварадина;
35. Бранимир Чекић, Улица Максима Горког 4д, Нови Сад;
36. Милорад Богуновић, Петроварадин;
37. Влада Илић и др., Улица Марка Орешковића бр. 1а и 1б, Петроварадин;
38. Татјана Мелвингер Мајорош, Прерадовићева 89, Петроварадин;
39. PRIMUS INVEST DOO NOVI SAD, Улица Лилице Бем 2а, Нови Сад;
40. Љиљана Стјепић и др. из Петроварадина;

41. Удружење "Транцамент 2" из Петроварадина;
42. Акционарско друштво "Електромреже Србије" Београд;
43. Гордана Остојић и др., Петроварадин;
44. Покрајински завод за заштиту природе, Радничка улица 20а, Нови Сад;
45. Габријел Грегурић, Улица Динка Шимуновића 5, Петроварадин;
46. Милица Михајловић, Прерадовићева улица број 123, Петроварадин;
47. „Deerscreen“ DOO, Београд.

Примедбе након предвиђеног рока:

48. Градска управа за заштиту животне средине из Новог Сада
49. „Урбан инвест“ ДОО из Новог Сада.

Примедба број 1:

Примедбу је поднела Мирјана Першај, Рачког 186, Петроварадин.

Примедба се односи на парцеле бр. 2276/2 и 2276/3 у Улици Рачког. "Напомињем да у поменутом подручју већ постоје објекти са спратношћу П+1+Пк као и да је у ранијим нацртима била дозвољена већа спратност од П+Пк".

Примедбом се предлаже да се на предметним парцелама, чији је подносилац власник, омогући спратност П+1+Пк.

Комисија за планове не прихвата примедбу због објеката у окружењу и зоне Старог Мајура.

Примедба број 2:

Примедбу је поднела Бранислава Ивановић, Улица патријарха Рајачића 71 из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1372, на којој је планиран трговачко-културни центар спратности П+2+Пк. Предлаже се да се ова парцела, али и цео блок који планиран у овој намени, пренамени у општеградски центар "како би несметано могли да живимо, евентуално проширимо стамбени простор". Иако је ова намена већ дуже планирана, до сада није било реализације, односно цео простор се користи као стамбени.

Комисија за планове део примедбе прихвата, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 3:

Примедбу је поднела адвокатска канцеларија Мићин у име ЈКП Новосадска топлане. Примедбом се предлаже брисање обавезног спајања парцеле број 1547 са парцелама бр. 1550/1 и 1549/6, као и парцеле број 1553/10 са парцелом број 1552/1, односно да се одвоји део парцеле под габаритом објекта 1553/10 у делу у којем улази у парцелу 1552/1.

Изменом парцелације могао би се формирати реалан обухват комплекса топлане и омогућити њена реконструкција и доградња, "јер је парцела 1547 у приватној својини и није неопходна за формирање наведеног комплекса док објекат у приватној својини на парцели 1553/10 делом свог габарита улази у парцелу 1552/1 која је неопходна за формирање комплекса ТО Петроварадин и исти се у том делу габарита мора издвојити од обавезе спајања са комплексом (у) циљу спровођења парцелације".

Комисија за планове констатује да је Адвокатска канцеларија Мићин, дописом од 02.06.2022. године, одустала од ове примедбе позивајући се на измењени став ЈКП "Новосадска топлана".

Примедба број 4:

Примедбу је поднела Душанка Ристић из Сремске Каменице.

Примедба се односи на парцеле бр. 2140/3, 2140/5, 2140/11, 2140/12 и 2140/13. Примедбом се предлаже да се задржи спратност објеката на П+2+Пк,а не како је Планом генералне регулације планирано П+2.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 5:

Примедбу је поднео Никола Карачон из Петроварадина. Примедбом се предлаже да се парцела број 2045 изузме из планираног обухвата намене основне школе у Малиновој улици. "Већ тридесет година нас стопирате и не дозвољавате било какве радње и онемогућујете да располажемо својом приватном имовином". У примедби се такође напомиње "да су комшије на десној страни Малинове улице, добили решење о експропријацији за потребе проширења школе, а ми смо из тога изузети".

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

Примедба број 6:

Примедбу је поднела фирма EURO KONSTRUKT NS DOO из Петроварадина. Примедбом се предлаже, а на основу комуникације ове фирме са ЈКП "Новосадска топлана", да се грађевинска парцела број 1547 (Прерадовићева улица број 117) може изузети из обухвата планираног проширења намене топлана.

Намена фирме EURO KONSTRUKT NS DOO је да на овој једној парцели, између топлане и Роковог потока сагради стамбено-пословни објекат спратности П+4+Пк.

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

Примедба број 7:

Примедбу је поднео Милорад Гашпаровић из Петроварадина. Примедба се односи на планирану грађевинску парцелу коју чине парцеле бр. 2253 и 2254 у блоку јужно од Петроварадинске пијаце, у оквиру блока VIII. Предлаже се да се на грађевинској парцели коју чине парцеле бр. 2253 и 2254 планира минимална ширина ламеле 15 m, да се дозволи изградња подземних гаража испод ламеле, да се задржи позиција грађевинске линије из важећег плана детаљне регулације, "да буде спрат виша (Су+П+3+Пк-дулекс) него што је у важећем плану (П+2+Пк)", да приземље буде висине минимално 4 m (само на парцелама 2253 и 2254), да буде дозвољена изградња еркера ширине 1,2 m (само на парцелама бр. 2253 и 2254), да се постојећи објекти на парцелама бр. 2253 и 2254 "легализују и озаконе до привођења намене предметних парцела.". Примедбом се такође предлаже да се локалитет спроводи Планом генералне регулације.

Комисија за планове део примедбе не прихвата, а за део примедбе сматра да није основан, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 8:

Примедбу су поднели: Манда Ракић, Драган Матић, Јелица Младић и DOO KESSER GRADNJA NOVI SAD. Примедба се односи на парцеле бр. 1633/1, 1633/2 и 1634. У примедби се пореде услови за изградњу на парцелама бр. 1635, 1636 и 1637. Примедбом се предлаже да се на предметним парцелама предвиди изградња објекта минималне површине 670,4 m², да се одустане од планираних приземних гаража "на левој страни парцеле бр. 1634 ", с обзиром "да се исте могу заменити изградњом у сутерену испод површине целих ових парцела".

Примедбом се такође предлаже повећање спратности на П+4+Пк, с обзиром да је ова парцела оријентисана према железничкој прузи и предложене зелене површине.

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

Примедба број 9:

Примедбу је поднео Сениша Тодоровић из Петроварадина. Примедбом се предлаже да се за парцелу број 2150/5 на Транцаменту задржи спратност П+2(3) како је планирана по важећем плану, а не П+2 како је планирана планом генералне регулације који је био на јавном увиду.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 10:

Примедбу је поднео DOO Cool Team, из Новог Сада. Примедбом се предлаже да се за парцеле бр. 2152/2 и 2152/3 на Трандаменту задржи спратност П+2(3) како је планирана по важећем плану, а не П+2 како је планирана планом генералне регулације који је био на јавном увиду.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 11:

Примедбу је поднео DE-VAS PROJECT DOO из Турије. Примедба се односи на парцеле бр. 1657, 1659, 1661 и 1662/1. Примедбом се предлаже да се за ове парцеле формира јединствена грађевинска парцела на којој би била могућа изградња стамбеног објекта са трактом у мостарској улици дужине 18 m исте дубине од 14 m као и суседни објекат. Предлаже се укидање приземног објекта гараже а да се сва потребна паркинг места обезбеде у подземној етажи. Примедбом се предлаже да спратност целог објекта буде П+3+Пк.

Комисија за планове прихвата примедбу али уз обавезу обједињавања парцела и обавезне изградње потребног броја подземних етажа намењених паркирању и гаражирању возила. Комисија за планове сматра да је потребно кориговати зону изградње у складу са прихваћеном примедбом а не у складу са Извештајем обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 12:

Примедбу су поднели Жељко и Сања Томић из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 661, 662 и 663 у Улици Владана Деснице број 44. Наведене парцеле су у стварности бр. 662 и 663/2 (која је планирана за будућу трансформаторску станицу) " тако да стварно стање са карте не одговара фактичком стању на терену". На наведеној адреси, поред постојећег породичног стамбеног објекта је планирана и изградња трансформаторске станице. Примедбом се предлаже да се трансформаторска станица не планира, односно да се планира на јавној површини улице, "50 - 100 метара низ улицу у неизграђени део улице-насеља".

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

Примедба број 13:

Примедбу је поднео Миломир Шиповац из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 1815, 1817, 1820, 1825/1, 1825/2, 2229/1, 2231, 2244, 2245, 2246, 1813, 1826, 1829, 1832, 2229/2, 2232, 2234, 2236 и 2239. На основу Плана детаљне регулације простора између улица Прерадовићеве и Мажуранићеве у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 37/08), на овим парцелама је планирана изградња основне школе. Примедбом се предлаже да на овим парцелама планира намена становања "јер смо (садашњи власници) онемогућени да располажемо својом имовином – изградимо објекте, продамо парцеле и постојеће објекте, уступамо инвеститорима парцеле ради изградње, чиме смо дискриминисани у односу на остале грађане Релковићеве улице и друге грађане Петроварадина".

У примедби се наводи да је ова школа планирана тик уз прометну Релковићеву улицу, а већ постоје планиране парцеле за намену основне школе у насељу Садови и средње школе у непосредној близини.

Примедбом се цитира и члан број 58. Устава Републике Србије којим је свим грађанима који су власници парцела ово право повређено.

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

Примедба број 14:

Примедбу је поднела Зорица Павићевић из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1784 (Качићева улица број 53). Примедбом се спомиње значај Старог Мајура као старијег места од Новог Сада. Примедбом се предлаже да се за блок у ком се налази предметна парцела планира намена породичног становања са објектима П+1+Пк, а за вишепородичне, спратност П+2+Пк "или само П+2+Пк јер је П+1+Пк подскуп".

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

Примедба број 15:

Примедбу су поднеле Љиљана Арсенијевић и Милица Ћирин из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 1681 и 1682 (Прерадовићева улица број 91, на углу са Улицом Божицара Ације). Примедбом се предлаже да се "предвиди Су+П+3+Пк што би нам економски омогућило да нас неко од инвеститора узме и извуче из ове беде. Истовремено молимо да се изграђеност са садашњих 40% повећа на 50-60%. Молимо да узмете у обзир капацитет наших парцела (...)"

Комисија за планове делимично не прихвата примедбу (због објеката у околини и близине Старог Мајура) а за део примедбе сматра да није основан (индекс заузетости већ предвиђен до 65%).

Примедба број 16:

Примедбу је поднео Р. Ракановић из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1681. Текст примедбе је исти као текст примедбе број 15.

Комисија за планове делимично не прихвата примедбу (због објеката у околини и близине Старог Мајура) а за део примедбе сматра да није основан (индекс заузетости већ предвиђен до 65%).

Примедба број 17:

Примедбу су поднели Јасмина Лукач, Индира Кијановић, Дамир Меших, Душан Јовановић и Зоран Ђуричић из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1679 (Прерадовићева улица број 93). Текст примедбе је исти као текст примедбе број 15.

Комисија за планове делимично не прихвата примедбу (због објеката у околини и близине Старог Мајура) а за део примедбе сматра да није основан (индекс заузетости већ предвиђен до 65%).

Примедба број 18:

Примедбу је поднела Нада Миросавић из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1682 (Прерадовићева улица 91). Текст примедбе је исти као текст примедбе број 15.

Комисија за планове делимично не прихвата примедбу (због објеката у околини и близине Старог Мајура) а за део примедбе сматра да није основан (индекс заузетости већ предвиђен до 65%).

Примедба број 19:

Примедбу су поднели Нада Миросавић и други власници парцеле из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1681 (Прерадовићева улица број 91).
Текст примедбе је исти као текст примедбе број 15.

Комисија за планове делимично не прихвата примедбу (због објеката у околини и близине Старог Мајура) а за део примедбе сматра да није основан (индекс заузетости већ предвиђен до 65%).

Примедба број 20:

Примедбу је поднео Валентин Дондо из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 4985/2, на којој је предвиђен пут.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 21:

Примедбу је поднео Душко Ђанковић из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1880/1 (Мажуранићева улица 22а). Примедбом се предлаже да се парцела број 1881/3, која је у власништву Града Новог Сада, припоји предметној парцели 1880/1 како би ова парцела имала излаз на површину јавне намене саобраћајнице, Мажуранићеву улицу.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 22:

Примедбу је поднела Зденка Предин из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 2483 и 2484/1 (Прерадовићева 152), на углу Прерадовићеве и Улице Лазара Саватића. Примедбом се констатује да је генералним планом за ову парцелу предвиђена намена породично становање спратности П+1+Пк. Такође се наглашава да објекти на овој парцели нису под претходном заштитом али су евидентирани као објекти од посебног значаја за заштиту градитељског наслеђа.

Због обима изградње у непосредном окружењу, а због запуштености постојећих објеката предлаже се да се промени намене из породичног у општестамбене зоне или мешовито породично и вишепородично становање, "уз ограничавања капацитета у складу са урбанистичким параметрима", уз повећање спратности на П+2+Пк.

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

Примедба број 23:

Примедбу је поднела Зденка Предин из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1983/4, 1984/5, 1984/3 и 1984/2. На овим парцелама је саграђен један објект који је подигла ИГМ "Слога", а у ком су радници откупили станове. "Иако је објект изграђен пре неколико десетина година за исти није никад до краја спроведен поступак за упис у катастар". Оваква ситуација је неповољна за све станаре. "Иако је ИГМ "Слога" ималац права на објекту, по врсти права држалац, а својина је државна Републике Србије. Треба оставити бар неку наду станарима да могу остварити своја права и укњижити станове који се налазе у том објекту".

Примедбом се предлаже да се постојећи објект задржи у својим габаритима и да се планирана регулације коригује на начин да обилази постојећи изграђени објект на парцели и на тај начин "оставиће се могућност за озакоњење овог објекта".

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 24:

Примедбу је поднео Зоран Петковић из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1221 (Прерадовићева 26 и 26а). Примедбом се предлаже да се не планира проширење саобраћајнице и зелена површина на источном углу Прерадовићеве и Улице Дунавске дивизије, односно рушење објеката у Прерадовићевој улици бр. 26-30. Због оваквог планског решења "јер ће Град Нови Сад бити у обавези да ми исплати накнаду од неколико стотина хиљада евра" и да не "постоји разлог да се повећа зелена површина у центру Петроварадина, јер је Прерадовићева улица од Молинаријевог парка до центра са дрворедом и широким појасом зеленила који потпуно задовољава потребе становника овог дела Петроварадина(...)". У примедби се наводи да је породица Петковић планирала обнову неких објеката на предметној парцели, за потребе становања.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 25:

Примедбу је поднела Градска управа за културу Нови Сад. У примедби се предлаже да се на парцели број 1350 планира парохијски дом спратности П+4+Пк са повећаном висином приземља. Примедбом се предлаже да се за ову парцелу овај план спроводи директно.

Комисија за планове део примедбе прихвата, а за део примедбе сматра да није основан, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду. Комисија за планове сматра да је могуће формирати приземну етажу веће корисне висине (до 6m).

Примедба број 26:

Примедбу је поднела Весна Тунић из Петроварадина.

Примедбом се напомиње да грађевинске парцеле бр. 2168 и 2170 немају приступ са површине јавне намене. Примедбом се предлаже да се парцела бр. 2173/1 у делу задржи у планираној намени, а у делу намени за површине јавне намене: приступну саобраћајницу предметним парцелама и јавну зелену површину.

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

Примедба број 27:

Примедбу је поднео Вјекослав Алексић из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 3453/1 и 3453/2, на којима се предлаже површина јавне намене саобраћајницом у ширини од 15 m тако да су парцеле "пресечене на два дела". Примедбом се предлаже да се планирана саобраћајница не планира.

Комисија за планове прихвата примедбу уз напомену да је потребно допунити текст Нацрта плана са усмеравајућим правилом за израду плана детаљне регулације а које се односи на парцелу 3452/1 КО Петроварадин. Даје се могућност деобе предметне парцеле 3452/1 КО Петроварадин на више грађевинских парцела у складу са утврђеним условима с тим да је могуће одступање у ширини уличног фронта уколико се формира нова грађевинска парцела унутар блока.

Примедба број 28:

Примедбу су поднели Мира Петковић из Новог Сада и Слађан Милиновић из Петроварадина.

Текст примедбе је исти као текст примедбе број 27.

Комисија за планове прихвата примедбу уз напомену да је потребно допунити текст Нацрта плана са усмеравајућим правилом за израду плана детаљне регулације а које се односи на парцелу 3452/1 КО Петроварадин. Даје се могућност деобе предметне парцеле 3452/1 КО Петроварадин на више грађевинских парцела у складу са утврђеним условима с тим да је могуће одступање у ширини уличног фронта уколико се формира нова грађевинска парцела унутар блока.

Примедба број 29:

Примедбу су поднели Борислав и Мирјана Гвозденац из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 3425, 3426, 3427 и 3428 "на којима се предвиђа изградња пешачке стазе". Предлаже се да се пешачка стаза не планира јер су ове парцеле откупљене од Града Новог Сада да би биле јединствена грађевинска парцела. Уз примедбу је достављена примедба која је достављена на План детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину који је био на јавном увиду током 2018. године и Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт овог плана детаљне регулације у ком је Комисија за планова позитивно одговорила на исту ову примедбу.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 30:

Примедбу је поднела Јадранка Јелић из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 1463, 1464/1 и 1464/2 (Прерадовићева улица 69). Примедбом се предлаже озакоњење објеката на овим парцелама јер "по вашем плану ја не могу ништа легализовати".

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

Примедба број 31:

Примедбу су поднели Татјана Божић, Горан Оро, Зоран Петковић, Драган Рајкић, Катарина Кукуда и Ненад Шавија из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 1221, 1222 и 1223 (Прерадовићева улица бр. 26-30). Примедбом се предлаже да се укине надлежност завода за заштиту споменика културе јер "сматрамо да објекти у којима живимо и на којима су током година вршене разне преправке и дораде фасаде и конструктивних елемената не одговарају изворном изгледу". Примедбом се такође предлаже да се "дозволи градња вишепородичних стамбених објеката спратности као што је у непосредном комшилуку (бр. 30 а и даље) и да са њима чине једну уређену целину".

Комисија за планове не прихвата примедбу, у складу са исходованим мишљењем Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 96/26-2016 од 25.07.2022. године.

Примедба број 32:

Примедбу је поднела Жељана И. Ковачевић из Петроварадина, а односи се на парцелу број 2131/1 на Транцаменту. Примедба се састоји из три дела:

- 32.1. Да се спратност са П+1+Пк у намени породичног становања повећа на П+2, односно П+3 јер "како се парцеле 2131/1, 2132/1 и 2134/1 КО Петроварадина налазе у делу Транцаментске улице и као такве припадају ужем градском језгру мислимо да треба да имају исти статус приликом дефинисања степена дозвољене градње и спратности као остатак подручја" односно парцеле прекопута 1989/3 и 1989/4. "Молим Вас да узмете у обзир да је цело ово подручје неизграђено, а саме ове парцеле су велике квадратуре (од 1000-4000) те су с тога погодне за изградњу већих стамбених комплекса са додатним садржајима".
- 32.2. Да се не одузима део парцела бр. 2131/1 и 2132/1 за потребе планиране саобраћајнице, него да се исправи траса саобраћајнице и помери на парцеле са друге стране на којима је некатегорисано земљиште у власништву града.

Да се измести далековод јачина 35 kV јер је: ниско постављен, има веома широк заштитни појас па захвата велики део површине наших и суседних парцела. Примедбом се предлаже да се планира могућност зацевљења овог делоковода.

Комисија за планове први део примедбе прихвата, други део примедбе не прихвата, а за трећи део примедбе сматра да није основан, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 33:

Примедбе су поднели Александра Нећаков, Милош Нећаков и Миливоје Нећаков. Текст примедбе је идентичан примедби број 32.1.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 34:

Примедбу је поднео Владимир Ковачевић из Петроварадина. Текст примедбе је идентичан као текст примедбе бр. 32.1 и 32.3

Комисија за планове део примедбе прихвата, а за део примедбе сматра да није основан, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 35:

Примедбу је поднео Бранимир Чекић из Новог Сада. Примедба се односи на парцелу број 1649 (Угао Златарићеве и Мостарске улице). Примедбом се предлаже спратност планираног објекта П+3+Пк, повећање индекса заузетости парцеле на 75% и изградња подземне гараже за потребе корисника објекта.

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

Примедба број 36:

Примедбу је поднео Милорад Богуновић. Примедба се односи на објекат на парцелу број 1171, у ком се налази ресторан "Балкан Експрес". Наведени објекат је тотално реконструисан 2011. године, са свим дозволама. Примедбом се предлаже да се објекат планира за задржавање.

Комисија за планове сматра да примедба није основана јер постојећи објекат није појединачно представљен а конкретан режим за предметни простор утврдиће се накнадно уз услове надлежног завода у поступку израде плана детаљне регулације.

Примедба број 37:

Примедбу су поднели: Влада и Милена Илић, Слободан и Слободанка Телечки, Мићо и Мирослава Марчета из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 1756, 1757/1, 1757/2, 1758, 1759, 2861/2, 2861/3 и 2861/4 у Улици Марка Орешковића бр. 1а и 1б, које су планиране за породично становање.

Примедбом се предлаже да се: обједине парцеле у једну грађевинску парцелу, промени намена из породичног у опште стамбени зону – мешовито породично и вишепородично становање, планира изградња вишепородичног стамбеног објекта и прошири постојећи пешачки пролаз тј. продужи траса Улице Далибора Францистија (кроз ове парцеле).

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду изузев дела који се односи на планирану јавну саобраћајну површину. Комисија за планове сматра да је потребно детаљније анализирати могућност увођења нове јавне саобраћајне површине кроз израду плана детаљније разраде.

Примедба број 38:

Примедбу је поднела Тајјана Мелвингер Мајорош из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1717/1 (Прерадовићева улица број 89). Примедбом се предлаже да се објекат на овој парцели, не планира као објекат од посебног значаја за градитељско наслеђе. У примедби се наводи да је "само пре непуна три месеца издата грађевинска дозвола инвеститору, којим је обухваћено рушење дела овог објекта(...)" иако сам, као власник, имала право прече куповине. Бесомучном изградњом зграда у ближој и широј околини, начин живота садашњих становника и њихове деце је у потпуности нарушен и нико се не пита како ће и којим квалитетом живота наставити ту да живи. На овај начин, формалним очувањем објекта и дозволом да се део дворишног објекта (од 112 m²) поруши заштита је беспредметна. "Уколико ипак остане моја кућа под заштитом, друштво овакво какво је и град неће имати никакве користи, неће спознати и научити да цени постојање оваквих вредности, а ја као појединац са мојом малом децом ћу само имати штете јер ми је ограничено, готово онемогућено несметано располагање сопственом дедовином и ускраћена могућност да евентуално, када постане потпуно неиздрживо, пронађемо боље место за живот".

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 39:

Примедбу је поднео PRIMUS INVEST DOO NOVI SAD из Новог Сада. Примедба се односи на парцелу број 738/1 (Улица патријарха Рајачића број 31). У примедби се цитирају планске смернице из важећег Плана детаљне регулације Старог Мајура у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/09). Зона Старог Мајура је у процесу заштите као просторна културно-историјска целина, али је статус претходне заштите истекао 25.12.2021. године. На основу свих елемената, примедбом се предлаже да се генералним планом измене параметри из важећег плана детаљне регулације Старог Мајура по којима се за предметну парцелу планира изградња вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк са максимално осам стамбених јединица.

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

Примедба број 40:

Примедбу је поднела Љиљана Стјепић и др. из Петроварадина.

Примедба се односи на парцелу број 1802/2 (Угао улица Прерадовићеве и Божидача Ације). На предметној парцели је дозвољена изградња објекта са уличним трактом у Прерадовићевој улици П+2+Пк а у Улици Божидача Ације спратности П+1+Пк. На непосредно суседној парцели број 1802/4 где је већ завршена изградња "је изведена по један спрат више на целом објекту. Такође, на броју 82, на парцели 1724, иако је према важећем плану дозвољено П+1+Пк, на терену је грађевински већ сада изведен објект са 2 крила, спратности П+2+Пк. Обзиром да се нови план ПГР ради већ јако дуго, ми нисмо ништа хтели да радимо мимо важеће планске документације, већ смо чекали нови план, надајући се да ће нам бити дозвољена повољнија градња пре свега кроз повећану спратност". Примедбом се предлаже:

- Повећање спратности на П+3+Пк (крило у Прерадовићевој) и П+2+Пк (крило у Божидача Ације),
- Изградња подрумске гараже испод целе парцеле,
- Продужење крила у Улици Божидача Ације за 4 m, ка суседној парцели 1802/1 (у површини $7,5 \text{ m} \times 4,0 \text{ m} = 30 \text{ m}^2$ по етажи,
- Директно спровођење овог локалитета по овом плану генералне регулације.

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

Примедба број 41:

Примедбу је поднело удружење "Транцамент 2" из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 2136, 2139, 2140, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154 и 2155. Примедбом се предлаже да се на предметним парцелама, које збирно обухватају површину величине око 4,5 ha, формира стамбени комплекс.

Примедбом се предлаже да индекс заузетости буде од 40 до 50%, са уређеним зеленим површинама, а спратност објеката П+3+(пов4).

Примедбом се предлаже да се дозволе модерније форме кровова, соларни панели и зелене кровне терасе. Због формирања комплекса, предлаже да се укине планирана саобраћајница, а због тога повећа индекс заузетости за 10%.

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

Примедба број 42:

Примедба је поднело Акционарско друштво "Електромреже Србије" Београд. Први део примедбе се односи на поглавље број 7.3. "План енергетске инфраструктуре", Снабдевање електричном енергијом. У овај подељак је потребно навести: "У складу са чланом број Закона о енергетици ("Службени гласник Републике Србије", број 145/14, 95/18-др . Закон и 40/21) заштитни појас далековада износи 25 m са обе стране далековада напонског нивоа kV од крајњег фазног проводника". У складу са овим текстом, потребно је кориговати ширину заштитног појаса планираних далековада напонског нивоа 110 kV тако да износи око 30 m са обе стране далековада гледано у односу на оду далековада (заштитни појас далековада од 25 m према Закону о енергетици + 5 метара колико износи ширина конзола на стубовима далековада 110 kV напонског нивоа).

У другом делу примедбе се траже мање исправке у тексту Извештаја о стратешкој процени утицаја ПГР на животну средину, у одељку 6.12.1. "Електроенергетски систем" и у делу "Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења".

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

Примедба број 43:

Примедбу се поднели: Гордана Остојић, Горан Оро, Снешка Шпес, Неђо Славнић, Мићо Лолић, Ненад Кардум и Игор Грковић из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 1517/1, 1518/1 и 1518/2. На овим парцелама се налазе стамбени објекти а планом је планирана намена заштитно зеленило. Примедбом се предлаже да се ова површина планира за намену породично становање.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду уз напомену да је могуће преиспитати ово кроз план детаљне регулације.

Примедба број 44:

Примедбу је поднео Покрајински завод за заштиту природе из Новог Сада. Примедба се односи на текстуални део плана. "(...) на страни 88. у делу текста који се односи на мере заштите еколошких коридора, појавила се техничка грешка – мере заштите станишта NSA 23 налазе се у тексту који је везан за заштиту еколошких коридора. Грешку отклонити на начин да текст везан за заштиту станишта треба одвојити од текста о коридорима".

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 45:

Примедбу је поднео Габријел Грегурић из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 2282 (Улица Динка Шимуновића број 5), односно на парцелу број 2283/1 која је одвојена за потребе формирања планираног проширења Мажуранићеве улице. Примедбом се наглашава да је ова парцела одвојена тако да граница иде преко постојеће куће.

Такође, примедбом се указује и на парцелу број 2283/5 која је постојећим Планом детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин Југ у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 71/16) планирана је мање површине, односно један део се одваја за површине јавне намене Вуковарске улице са две стране, односно Мажуранићеве са једне, источне стране парцеле. Примедбом се предлаже да се смањи ширина регулације улице са 10 на 8,5 m како би ова парцела "поново добила могућност да се на њој нешто гради". Такође се предлаже да се неусловљава припајање дела парцеле број 2309/23 "јер та парцела не представља никакву целину са овом парцелом, Висинска разлика између ове две парцеле је око 1,5 m, а имовинско правно су тотално различити власници".

Ова примедба је стигла након рока остављеног за јавни увид.

Комисија за планове сматра да примедба није основана јер је на предметном подручју планирана примена кроз план детаљне регулације. У складу са тим потребно је кориговати графички приказ, јер ће се тачне регулационе линије утврдити планом детаљније разраде. Могуће је примедбу размотрити кроз план детаљне регулације.

Примедба број 46:

Примедбу је поднела Милица Михајловић из Петроварадина. Примедбом се предлаже да се "у оквиру регулације улице Медулићеве посебно дефинишу правила уређења и грађења постојећег пешачког пролаза – стазе и моста, а све у сврху да се укаже на повећање безбедности у саобраћају за пешаке и остале учеснике. За именовање поменутог пролаза у оквиру улице Медулићеве да се назове по трагично настрадалој суграђанки Нини Рађеновић".

Ова примедба је стигла након рока остављеног за јавни увид.

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

Примедба број 47:

Примедбу су поднели „Deerscreen“ DOO, Београд. Примедба се односи на парцелу бр. 748 КО Нови Сад II чији су власници, а предлаже се: „...да се на парцели (бр. 748 КО Нови Сад II) и на простору суседних парцела у власништву града планира један пословни објект са припадајућом парцелом и формираним паркингом ".

Подносиоци предлажу саобраћајни приступ парцели преко планираног паркинга и предлажу спратност објекта од По+П+8, у габариту од 16 x 30 m.

Ова примедба је стигла након рока остављеног за јавни увид.

Комисија за планове део примедбе не прихвата, а за део примедбе сматра да није основан, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 48:

Примедбу је поднео „Урбан инвест“ ДОО Новог Сада. Примедба се односи на парцеле бр. 2375 ,2376 и 2377 КО Петроварадин, а подносилац предлаже „циљану измену плана генералне регулације“ у смислу повећања планиране спратности објекта са Су+П+2+Пк (дуплекс) на Су+П+4+Пк (дуплекс).

Подносилац то образлаже економском исплативошћу изградње, лакшим решавањем имовинско-правних односа, проширењем регулације Улице Вука Исаковича, као и спратношћу објекта у окружењу (блокови вишепородичног становања уз Прерадовићеву улицу).

Комисија за планове делимично прихвата примедбу. Прихвата се спратност П+3+пов. 4 планираног објекта уз неограничен број подземних етажа намењених паркирању и гаражирању возила, као и да овај план буде основ за спровођење.

Потребно је на графичком приказу додати реч: „до“ планиране спратности на предменом подручју.

Такође, Комисија за планове сматра да је текст Нацрта плана потребно допунити са додатним усмеравајућим правилом за израду планова детаљније разраде у погледу очувања градитељског наслеђа. За објекте који нису утврђени за културно добро или немају утврђене техничке мере заштите од стране надлежног Завода, кроз израду плана детаљне регулације преиспитати потребу и ниво заштите појединачних објекта градитељског наслеђа, на графичком приказу означени симболом *.

Примедба број 49:

Примедбу је поднела Градска управа за заштиту животне средине из Новог Сада. Примедба се односи на планирани комплекс Ботаничке баште у Петроварадину, а подносилац предлаже следеће корекције у планском документу:

- „дефинисати границу комплекса у складу са актуелним имовинско-правним односима, односно у складу са новим саобраћајним решењем које је дефинисано предметним планом, а према предлогу који достављамо у прилогу,
- ставити ван снаге у делу ПДР Петроварадинске тврђаве у Новом Саду, за простор који се односи на комплекс Ботаничке баште и

- дефинисати да је максимална спратност објеката П или ВП, изузев објекта управне зграде која може имати максимално три етаже тако да кота слемена не пређе 96,5пп н.в, а све у складу са условима надлежне установе заштите споменика културе.“

Комисија за планове прихвата примедбу, у складу са исходом ставом Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Тачније, потребно је дефинисати да је максимална спратност објеката П или ВП, изузев објекта управне зграде чија кота слемена може бити максимално 96,5 m н.в, а све у складу са условима надлежне установе заштите споменика културе.

У току трајања јавног увида достављена је (1) примедба („Електромержа Србије“ АД, Београд) на Извештај о стратешкој процени утицаја Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом.

Примедба се односи на текстуални део Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину:

поглавље 6.12.1 Електроенергетски систем, на страни 81, уместо реченице: „Заштитни појас далековода 110 kV (220kV) износи 15 m лево и десно од хоризонталне пројекције далековода“, потребно је навести следеће: „У складу са чланом 218. Закона о енергетици „Службени гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018-др.закон и 40/2021) обавештавамо вас да заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, односно 30 m са обе стране далековода напонског нивоа 220 kV од крајњег фазног проводника.“

Комисија за планове прихвата овај део примедбе, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

1.2. На страни 68, у делу Мере заштите од нејонизујућег зрачења у навођењу треба на крају додати алинеју: „-по потреби периодично испитивање нивоа нејонизујућег зрачења“

Комисија за планове прихвата овај део примедбе, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

1.3. На страни 68 у делу Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења на обухваћеном простору оствариће се у складу са...у навођењу треба на крају додати : „Правилник о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС“, бр. 104/09).

Комисија за планове прихвата овај део примедбе, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

1.4. На стр. 90 додати и Правилник о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС“, бр. 104/09).

Комисија за планове прихвата овај део примедбе, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове је сагласна да се текст Нацрта плана коригује у делу „14. ПРИМЕНА ПЛАНА“ у последњем ставу, тако да план ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“ а све у складу са дописом Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције број XXIV-351-2/22-670-1 од 23.08.2022. године.

Такође, Комисија за планове је сагласна да се Нацрт плана коригује у складу са дописом Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције број XXIV-351-8/22-9 од 24.08.2022. године у погледу чињенице да је урбанистичко-архитектонски конкурс за идејно решење моста преко Дунава на постојећим стубовима некадашњег моста Франца Јозефа већ расписан и спроведен.

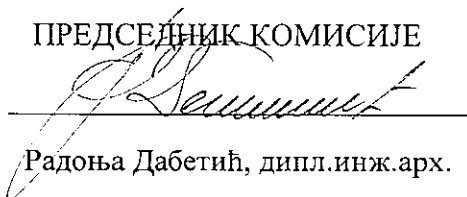
Комисија за планове прихвата став обрађивача изнет усмено на 6. седници о потребним корекцијама текста Нацрта плана на страни број 60 у делу „Правила уређења и грађења саобраћајне инфраструктуре,“ тако да се уместо графичког приказа број 11 наведе графички приказ број 7.

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.

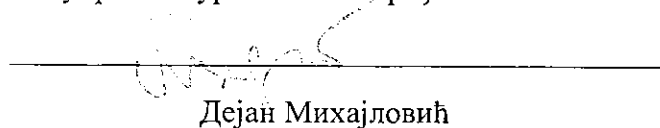
Овај извештај је саставни део Записника са 6. седнице Комисије за планове од 25.08.2022. године.

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.саобр. _____

2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. _____

3. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх. _____

4. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. _____

5. Нада Милић, дипл.инж. арх.-мастер _____

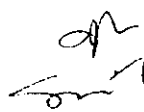
ИЗВЕШТАЈ
о сprovedеном јавном увиду
у Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са
Петроварадинском тврђавом

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 19.04.2022. године, закључак број: 35-67/2011-II, да се утврђује Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом, излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 29. априла 2022. године до 28. маја 2022. 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“, Петроварадин, Улица Чајковског број 1а, Месне заједнице „Подбара“ Нови Сад, Улица Косовска број 41 и Месне заједнице „Лиман“ Нови Сад, Улица Драге Спасић број 1.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија пристигло је укупно 46 примедби, предлога и сугестија, од којих су две стигле након завршног датума остављеног за јавни увид.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигле су следеће примедбе, предлози и сугестије:

1. Мирјана Першај, Улица Рачког 18б, Петроварадин;
2. Бранислава Ивановић, Улица патријарха Рајачића 71, Петроварадин;
3. Адвокатска канцеларија Мићин у име ЈКП Новосадска топлане, Улица Владимира Николића 1 из Новог Сада;
4. Десанка Ристић, Улица Ђуре Јакшића 9, Сремска Каменница;
5. Никола Карачон, Улица Рачког 4, Петроварадин;
6. EURO KONSTRUKT NS DOO, Улица Томислава Матасића 13, Петроварадин;
7. Милорад Гашипаровић, Петроварадин;
8. Манда Ракић, Драган Матић, Јелена Младић и DOO KESSER GRADNJA NOVI SAD;
9. Синиша Тодоровић, Петроварадин;
10. DOO Cool Team, Бихаћка улица 24а, Нови Сад;
11. DE-VAS PROJECT DOO, Улица Саве Ковачевића 36, Турија;
12. Жељко и Сања Томић, Улица Владана Деснице 44, Петроварадин;
13. Миломир Шиповац, Улица Рачког број 6, Петроварадин;



14. Зорица Павићевих, Качићева улица 53, Петроварадин;
15. Љиљана Арсенијевић и Милица Ђирин, Прерадовићева улица 91, Петроварадин;
16. Р. Ракановић, Улица Божицара Ације 5а, Петроварадин;
17. Јасмина Лукач, Индира Кијановић, Дамир Мешин, Душан Јовановић и Зоран Ђуричић, Прерадовићева улица 93, Петроварадин;
18. Нада Милосавић, Прерадовићева улица 91, Петроварадин;
19. Нада Милосавић и остали власници делова парцеле, Прерадовићева улица број 91, Петроварадин;
20. Валентин Дондо, Улица Фрушкогорског одреда број 12, Петроварадин;
21. Душко Ђанковић, Мажуранићева улица 22а, Петроварадин;
22. Зденка Предин, Прерадовићева улица број 152а, Петроварадин;
23. Зденка Предин, Прерадовићева улица број 152а, Петроварадин;
24. Зоран Петковић, Прерадовићева улица бр. 26 и 26а, Петроварадин;
25. Градека управа за културу, Нови Сад;
26. Весна Ђушић, Томислава Маташећа 19, Петроварадин;
27. Вјекослав Алексић, Петроварадин;
28. Мира Петковић, Васе Стајића 20б, Нови Сад и Слађан Милиновић, Улица Гешана Подруговића 40, Петроварадин;
29. Борислав и Мирјана Гвозденец, Улица Нова 7, Петроварадин;
30. Јадранка Јелић, Прерадовићева улица 69, Петроварадин;
31. Тађјана Божић и др., Прерадовићева улица бр. 26-30, Петроварадин;
32. Жељана Н. Ковачевић, Петроварадин;
33. Александра Пећаков, Милош Пећаков и Миливоје Пећаков из Петроварадина;
34. Владимир Ковачевић из Петроварадина;
35. Бранимир Чекић, Улица Максима Горког 4д, Нови Сад;
36. Милорад Богуновић, Петроварадин;
37. Влада Илић и др., Улица Марка Орешковића бр. 1а и 1б, Петроварадин;
38. Тађјана Мелвингер Мајоровић, Прерадовићева 89, Петроварадин;
39. PRIMUS INVEST DOO NOVI SAD, Улица Лилке Бем 2а, Нови Сад;
40. Љиљана Стјепић и др. из Петроварадина;
41. Удружење "Транцамент 2" из Петроварадина;
42. Акционарско друштво "Електромерже Србије" Београд;
43. Гордана Остојић и др., Петроварадин;
44. Покрајински завод за заштиту природе, Радничка улица 20а, Нови Сад;
45. Габријел Грегурин, Улица Динка Шимуновића 5, Петроварадин;
46. Милица Михајловић, Прерадовићева улица број 123, Петроварадин;
47. „Deepscreen“ DOO, Београд.

Примедба број 1:

Примедбу је поднела Мирјана Першај, Рачког 186, Петроварадин.

Примедба се односи на парцеле бр. 2276/2 и 2276/3 у Улици Рачког. "Напомињем да у поменутом подручју већ постоје објекти са спратношћу П+1+Пк као и да је у ранијим нацртима била дозвољена већа спратност од П+Пк".

Примедбом се предлаже да се на предметним парцелама, чији је подносилац власник, омогући спратност П+1+Пк.

Примедба није основана.

Образложење:

За реализацију предметног локалитета плански основ је План детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 71/16), како је и утврђено Планом генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом (у даљем тексту: План генералне регулације). Планом детаљне регулације овај локалитет је у намени традиционалног породичног становања за које је утврђена спратност до П+Пк.

За преиспитивање планских параметара (спратности и др.) потребно је покренути процес измене и допуне постојећег плана детаљне регулације или израду новог.

Примедба број 2:

Примедбу је поднела Бранислава Ивановић, Улица патријарха Рајачића 71 из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1372. на којој је планиран трговачко-културни центар спратности П+2+Пк. Предлаже се да се ова парцела, али и цео блок који планиран у овој намени, пренамени у општеградски центар "како би несметано могли да живимо, евентуално проширимо стамбени простор". Иако је ова намена већ дуже планирана, до сада није било реализације, односно цео простор се користи као стамбени.

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Део предметног блока између улица Патријарха Рајачића и Рељковићеве је у процесу разраде планом детаљне регулације којим ће се дефинисати намена породичног становања, односно задржати садашњи начин коришћења.

Примедба број 3:

Примедбу је поднела адвокатска канцеларија Мићин у име ЈКП Новосадска топлане. Примедбом се предлаже брисање обавезног спајања парцеле број 1547 са парцелама бр. 1550/1 и 1549/6, као и парцеле број 1553/10 са парцелом број 1552/1, односно да се

одвоји део парцеле под табаритом објекта 1553/10 у делу у којем улази у парцелу 1552/1.

Изменом парцелације могао би се формирати реалан обухват комплекса топлане и омогућити њена реконструкција и доградња. "Јер је парцела 1547 у приватној својини и није неопходна за формирање наведеног комплекса док објекат у приватној својини на парцели 1553/10 делом свог табарита улази у парцелу 1552/1 која је неопходна за формирање комплекса ТО Петроварадин и исти се у том делу табарита мора издвојити од обавезе спајања са комплексем (у) циљу спровођења парцелације".

Адвокатска канцеларија Мићин је, дописом од 02.06.2022. године, је одустала од ове примедбе позивајући се на измењени став ЈКП "Новосадска топлана".

Примедба број 4:

Примедбу је поднела Душанка Ристић из Сремске Каменице.

Примедба се односи на парцеле бр. 2140/3, 2140/5, 2140/11, 2140/12 и 2140/13.

Примедбом се предлаже да се задржи спратност објеката на П+2+Пкд не како је Планом генералне регулације планирано П+2.

Примедба се прихвата.

Образложење:

Планом генералне регулације, овај локалитет се спроводи планом детаљне регулације који утврђује правила уређења и грађења, односно снабдевање комуналном инфраструктуром. За овај део Градског плана на снази је План детаљне регулације Предметни локалитет се спроводи Планом детаљне регулације Градског плана у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада" број 54/16) који је дефинисао спратности по планираним урбанистичким целинама, у односу на намену. Спратност на подручју које је планирано овим планом детаљне регулације пренеће се у План генералне регулације.

Примедба број 5:

Примедбу је поднео Никола Карачон из Петроварадина. Примедбом се предлаже да се парцела број 2045 изузме из планираног обухвата намене основне школе у Малиновој улици. "Већ тридесет година нас стојиште и не дозвољаваће било какве радње и онемогућујете да располажемо својом приватном имовином". У примедби се такође напомиње "да су комшије на десној страни Малинове улице, добиле решење о експропријацији за потребе проширења школе, а ми смо из тога изузети".

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Површина планирана за проширење (за сада подручне школе у Малиновој улици) је неопходна јер се великим обимом изградње у Петроварадину, који се реализује на основу важећих планова, захтева проширење постојеће, односно изградњу нове школе. Поступак прибављања земљишта за реализацију површина јавне намене спроводи Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, Улица Стевана Брановачког 3, Нови Сад, на основу важеће планске документације.

Примедба број 6:

Примедбу је поднела фирма EURO KONSTRUKT NS DOO из Петроварадина. Примедбом се предлаже, а на основу комуникације ове фирме са ЈКП "Новосадска топлана", да се грађевинска парцела број 1547 (Прерадовићева улица број 117) може изузети из обухвата планираног проширења намене топлана.

Намена фирме EURO KONSTRUKT NS DOO је да на овој једној парцели, између топлане и Роковог потока сагради стамбено-пословни објекат спратности П+4+Пк.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

ЈКП "Новосадска топлана", обавештењем преко свог заступника, Адвокатске канцеларије "Мићин", повукла је сагласност за смањење планираног комплекса топлане у Петроварадину. Планом ће се задржати планирано проширење комплекса топлане и на предметну парцелу.

Примедба број 7:

Примедбу је поднео Милорад Гашипаровић из Петроварадина. Примедба се односи на планирану грађевинску парцелу коју чине парцеле бр. 2253 и 2254 у блоку јужно од Петроварадинске пијаце, у оквиру блока VIII. Предлаже се да се на грађевинској парцели коју чине парцеле бр. 2253 и 2254 планира минимална ширина ламеле 15 m, да се дозволи изградња подземних гаража испод ламеле, да се задржи позиција грађевинске линије из важећег плана детаљне регулације, "да буде спрат виша (Су+П+3+Пк-дуплекс) него што је у важећем плану (П+2+Пк)", да приземље буде висине минимално 4 m (само на парцелама 2253 и 2254), да буде дозвољена изградња еркера ширине 1.2 m (само на парцелама бр. 2253 и 2254), да се постојећи објекти на парцелама бр. 2253 и 2254 "легализују и озаконе до привођења намене предметних парцела.". Примедбом се такође предлаже да се локалитет спроводи Планом генералне регулације.

Примедба се делимично не прихвата, а делимично није основана.

Образложење:

Не прихвата се део примедбе који се односи на промену планског решења. Основ за спровођење предметног локалитета је план детаљне регулације. Израда новог Плана детаљне регулације Блока VIII у Петроварадину се налази у годишњем програму рада ЈП "Урбанизам" за 2022. и у процесу је израде. Већина предлога наведених у примедби су правила уређења и грађења дефинисани на нивоу плана детаљне регулације па се она могу узети у обзир приликом израде новог плана детаљне регулације и проверити како се односе на конкретан просторни контекст, односно кориговати примедбом на јавни увид који ће уследити у наредном периоду.

Није основан део примедбе који се односи на предлоге о озакоњењу постојећих објеката на парцелама бр. 2253 и 2254, пошто се спроводе другим правним поступком, а нису предмет израде и доношења урбанистичких планова.

Примедба број 8:

Примедбу су поднели: Манда Ракић, Драган Матић, Јелена Младић и DOO KESSER GRADNJA NOVI SAD. Примедба се односи на парцеле бр. 1633/1, 1633/2 и 1634. У примедби се пореде услови за изградњу на парцелама бр. 1635, 1636 и 1637. Примедбом се предлаже да се на предметним парцелама предвиди изградња објекта минималне површине 670.4 m², да се одустане од планираних приземних гаража "на левој страни парцеле бр. 1634 ", с обзиром "да се исте могу заменити изградњом у сутерену испод површине целих ових парцела".

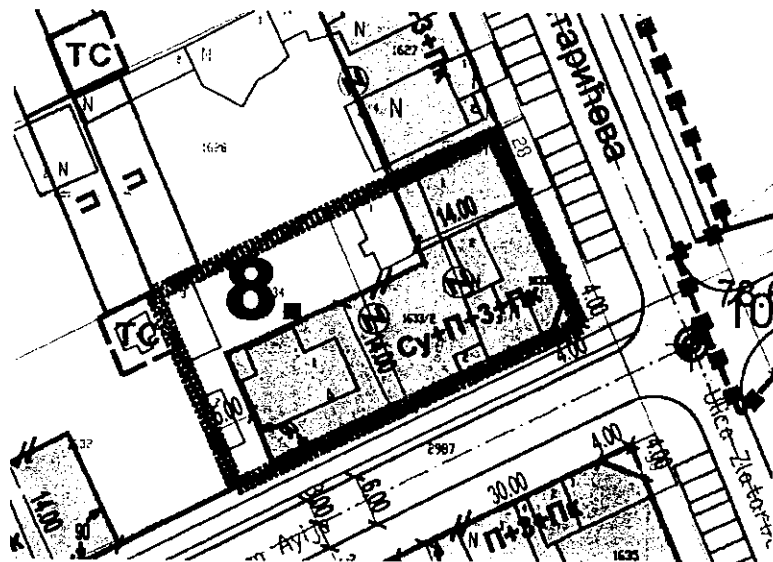
Примедбом се такође предлаже повећање спратности на П+4+Пк, с обзиром да је ова парцела оријентисана према железничкој прузи и предложене зелене површине.

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Прихвата се изменање паркирања у сутеренску етажу и проширење табарита објекта, у складу са графичким прилогом. Не прихвата се повећање планиране спратности објекта на П+4+Пк, услед вертикалне регулације и висинске усклађености на нивоу целог стамбеног блока.

Правила уређења и грађења за овај локалитет биће дефинисана у текstuалном делу нацрта плана, у одељку 5. „Правила уређења и правила грађења за подручја која се реализују на основу плана генералне регулације”.



Примедба број 9:

Примедбу је поднео Синиша Тодоровић из Петроварадина. Примедбом се предлаже да се за парцелу број 2150/5 на Транцаменту задржи спратност П+2(3) како је планирана по важећем плану, а не П+2 како је планирана планом генералне регулације који је био на јавном увиду.

Примедба се прихвата.

Образложење:

Одговор на примедбу је исти као на примедбу број 4.

Примедба број 10:

Примедбу је поднео DOO Cool Team, из Новог Сада. Примедбом се предлаже да се за парцеле бр. 2152/2 и 2152/3 на Транцаменту задржи спратност П+2(3) како је планирана по важећем плану, а не П+2 како је планирана планом генералне регулације који је био на јавном увиду.

Примедба се прихвата.

Образложење:

Одговор на примедбу је исти као на примедбу број 4.

Примедба број 11:

Примедбу је поднео DE-VAS PROJECT DOO из Турије. Примедба се односи на парцеле бр. 1657, 1659, 1661 и 1662/1. Примедбом се предлаже да се за ове парцеле формира јединствена грађевинска парцела на којој би била могућа изградња стамбеног објекта са

Handwritten signatures and initials:
 1. A signature that appears to be "Siniša" (likely Siniša Todorović).
 2. A signature that appears to be "Cool Team" (likely DOO Cool Team).
 3. A signature that appears to be "De-Vas Project" (likely DE-VAS PROJECT DOO).

трактом у мостарској улици дужине 18 m исте дубине од 14 m као и суседни објект. Предлаже се укидање приземног објекта гараже а да се сва потребна паркинг места обезбеде у подземној етажи. Примедбом се предлаже да спратност целог објекта буде П+3+ПК.

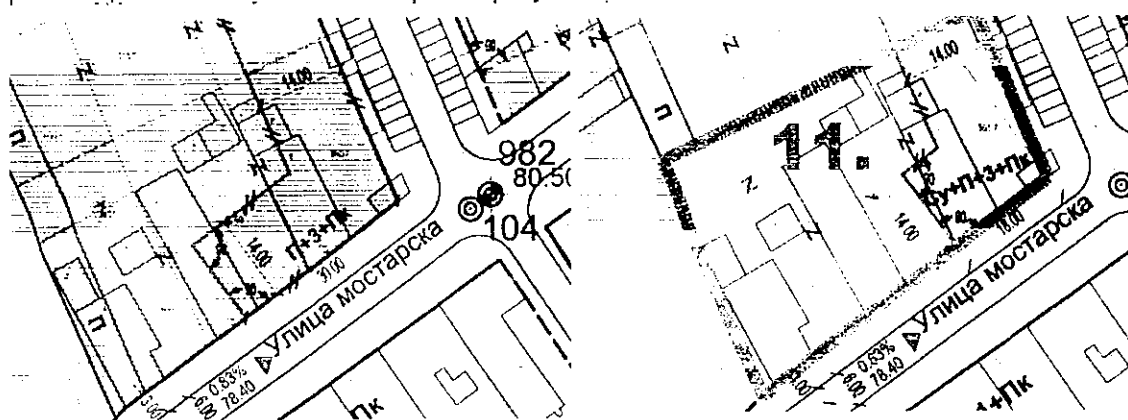
Примедба је делимично неоснована, а делимично се прихвата.

Образложење:

Примедба је неоснована у делу који се тиче могућности обједињавања предметних парцела и спратности објекта (П+3+ПК), пошто су ови елементи на тај начин већ дефинисани Планом детаљне регулације Петроварадин IX у Петроварадину („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 16/18).

Примедба се прихвата у делу измена паркирања у подземну етажу испод објекта /парцеле и формирања крила уз Мостарску улицу у дужини од 18m, у складу са графичким прилогом.

Правила уређења и грађења за овај локалитет биће дефинисана у текстуалном делу нацрта плана, у одељку 5. „Правила уређења и правила грађења за подручја која се реализују на основу плана генералне регулације“.



Примедба број 12:

Примедбу су поднели Жељко и Сања Томић из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 661, 662 и 663 у Улици Владана Деснице број 44. Наведене парцеле су у стварности бр. 662 и 663/2 (која је планирана за будућу трансформаторску станицу) "тако да стварно стање са карте не одговара фактичком стању на терену". На наведеној адреси, поред постојећег породичног стамбеног објекта је планирана и изградња трансформаторске станице. Примедбом се предлаже да се трансформаторска станица не планира, односно да се планира на јавној површини улице, "50 - 100 метара низ улицу у неизграђени део улице-насеља".

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Трансформаторска станица (ТС) се неће планирати на парцели 663/2, К.О. Петроварадин, а симбол планиране ТС ће се уцртати у регулацији Улице Владане Деснице на простору испред парцеле 662, К.О. Петроварадин. Уцртани симбол за ТС представља само оријентациони положај нове ТС, а тачна локација ће се одредити приликом израде пројектно-техничке документације у складу са условима ЕПС Дистрибуција и позицијом осталих постојећих и планираних инсталација у улици. За спровођење измена плана (намене, парцелације и др.) потребно је покренути процес измене и допуне постојећег плана детаљне регулације или израду новог.

Примедба број 13:

Примедбу је поднео Миломир Шиповац из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 1815, 1817, 1820, 1825/1, 1825/2, 2229/1, 2231, 2244, 2245, 2246, 1813, 1826, 1829, 1832, 2229/2, 2232, 2234, 2236 и 2239. На основу Плана детаљне регулације простора између улица Прерадовићеве и Мажуранићеве у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 37/08), на овим парцелама је планирана изградња основне школе. Примедбом се предлаже да на овим парцелама планира намена становања "јер смо (садашњи власници) онемогућени да располажемо својом имовином – изградимо објекте, продамо парцеле и постојеће објекте, уступамо инвеститорима парцеле ради изградње, чиме смо дискриминисани у односу на остале грађане Рељковићеве улице и друге грађане Петроварадина".

У примедби се наводи да је ова школа планирана тик уз прометну Рељковићеву улицу, а већ постоје планиране парцеле за намену основне школе у насељу Садови и средње школе у непосредној близини.

Примедбом се цитира и члан број 58. Устава Републике Србије којим је свим грађанима који су власници парцела ово право повређено.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Одговор на примедбу је исти као и одговор на примедбу број 5.

Примедба број 14:

Примедбу је поднела Зорица Павићевић из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1784 (Качићева улица број 53). Примедбом се спомиње значај Старог Мајура као старијег места од Новог Сада. Примедбом се предлаже да се за блок у ком се налази предметна парцела планира намена породичног становања са објектима П+1+Пк, а за вишеспородичне, спратност П+2+Пк "или само П+2+Пк јер је П+1+Пк подскуп".

Примедба се не прихвата.

Образложење:

За предметни локалитет, овим планом генералне регулације, утврђена је даља разрада планом детаљне регулације. План детаљне регулације простора између улица Прерадовићеве и Мажуранчићеве у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 37/08). Сва правила уређења и грађења је могуће размотрити изменама и допунама плана детаљне регулације или изработом новог, у законом дефинисаној процедури.

Примедба број 15:

Примедбу су поднеле Љиљана Арсенијевић и Милица Ћирин из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 1681 и 1682 (Прерадовићева улица број 91, на углу са Улицом Божидара Авије). Примедбом се предлаже да се "предвиди Су+П+З+Пк што би нам економски омогућило да нас неко од инвеститора узме и извуче из ове беде. Истовремено молимо да се израђеност са садашњих 40% повећа на 50-60%. Молимо да узмете у обзир капацитет наших парцела (...)"

Примедба није основана.

Образложење:

За предметну локацију, овим планом генералне регулације, утврђена је даља разрада планом детаљне регулације. Планом детаљне регулације Петроварадин IX у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/18), за блокове уз Прерадовићеву улицу планирана је намена породично и вишепородично становање (П+1+Пк) са режимом очувања постојеће урбане матрице. Према оваквим планским правилима у процесу реализације је неколико парцела у овом уличном потесу, а најближи је у Прерадовићевој улици број 99. На овај начин чува се традиционална урбана матрица Петроварадина, али се регулише и саобраћајно оптерећење Прерадовићеве улице умереним повећањем броја возила корисника по свакој грађевинској парцели.

На основу овог плана детаљне регулације предметни локалитет се може поделити на две грађевинске парцеле, односно реализовати два објекта, а индекс заузетости дефинисан важећим планом за утзоне парцеле износи до 65%.

Примедба број 16:

Примедбу је поднео Р. Ракановић из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1681. Текст примедбе је исти као текст примедбе број 15.

Примедба није основана.

Образложење:

Одговор на примедбу је исти као одговор на примедбу број 15.

Примедба број 17:

Примедбу су поднели Јасмина Лукач, Индира Кијановић, Дамир Мешић, Душан Јовановић и Зоран Ђуричић из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1679 (Прерадовићева улица број 93). Текст примедбе је исти као текст примедбе број 15.

Примедба није основана.

Образложење:

Одговор на примедбу је исти као одговор на примедбу број 15.

Примедба број 18:

Примедбу је поднела Нада Миросавић из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1682 (Прерадовићева улица 91). Текст примедбе је исти као текст примедбе број 15.

Примедба није основана.

Образложење:

Одговор на примедбу је исти као одговор на примедбу број 15.

Примедба број 19:

Примедбу су поднели Нада Миросавић и други власници парцеле из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1681 (Прерадовићева улица број 91). Текст примедбе је исти као текст примедбе број 15.

Примедба није основана.

Образложење:

Одговор на примедбу је исти као одговор на примедбу број 15.

Примедба број 20:

Примедбу је поднео Валентин Дондо из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 4985/2, на којој је предвиђен пут.

Примедба није основана.

Образложење:

Предметна парцела се налази на потесу Ширине и није у обухвату овог плана. Предметна парцела се налази у обухвату Плана детаљне регулације "Ширине II" у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 21/11), а који је у процесу преиспитивања. Очекује се да ће јавни увид овог плана бити на јесен 2022. године.

Примедба број 21:

Примедбу је поднео Душко Ђанковић из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1880/1 (Мажурановићева улица 22а). Примедбом се предлаже да се парцела број 1881/3, која је у власништву Града Новог Сада, припоји предметној парцели 1880/1 како би ова парцела имала излаз на површину јавне намене саобраћајнице, Мажурановићеву улицу.

Примедба се прихвата.

Образложење:

На графичком прилогу број 9 „План намене земљишта, регулације, нивелације и саобраћаја за просторне сегменте IV – VII“ биће додат знак обавезе припајања парцеле број 1881/3, парцели број 1880/1 (КО Петроварадин), како би имала приступ јавној саобраћајној површини, а уз сагласност Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

У текстуалном делу плана у одељку број 5. „Правила уређења и правила грађења за подручја која се реализују на основу плана генералне регулације“, у пододељку број 5.2. „Просторна целина 2 – Блок вила“ биће додата реченица: „Неопходно је припајање парцела које немају излаз на јавну површину, парцелама које га имају.“

Примедба број 22:

Примедбу је поднела Зденка Предин из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 2483 и 2484/1 (Прерадовићева 152), на углу Прерадовићеве и Улице Лазара Саватића. Примедбом се констатује да је генералним планом за ову парцелу предвиђена намена породично становање спратности II-1-III. Такође се намерава да објекти на овој парцели вису под претходном заштитом али су евидентирани као објекти од посебног значаја за заштиту грађевинског наслеђа. Због обима изградње у непосредном окружењу, а због заштитености постојећих објеката предлаже се да се промени намена из породичног у вишестамбене зоне или мешовито породично и вишепородично становање, "уз ограничавања капацитета у складу са урбанистичким параметрима", уз повећање спратности на II-2-III.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

За овај локалитет, правила уређења и грађења, са свим другим неопходним елементима, се спроводе планом детаљне регулације.

Овај објекат, као и цео низ приземних објеката у овом делу Прерадовићеве улице, је вредно наслеђе Петроварадина а очување целог низа је неопходно како би се очувала зона у непосредном окружењу цркве Св. Рока.

Примедба број 23:

Примедбу је поднела Зденка Предин из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1983/4, 1984/5, 1984/3 и 1984/2. На овим парцелама је саграђен један објекат који је подигла ИГМ "Слога", а у ком су радници откупили станове. "Иако је објекат изграђен пре неколико десетина година за исти није никад до краја спроведен поступак за упис у катастар". Оваква ситуација је неповољна за све станаре. "Иако је ИГМ "Слога" ималац права на објекту, по врсти права држалац, а својина је државна Републике Србије. Треба оставити бар неку наду станарима да могу остварити своја права и укијжити станове који се налазе у том објекту".

Примедбом се предлаже да се постојећи објекат задржи у својим габаритима и да се планирана регулација коригује на начин да обилази постојећи изграђени објекат на парцели и на тај начин "оставиће се могућност за озакоњење овог објекта".

Примедба није основана.

Образложење:

Овим планом дефинисана је намена породичног становања за овај локалитет, а планирана регулација обилази постојећи објекат, тако да су планом генералне регулације испуњени сви услови за задржавање објекта у намени породичног становања.

Основ за спровођење овог локалитета је план детаљне регулације.

Примедба број 24

Примедбу је поднео Зоран Петковић из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1221 (Прерадовићева 26 и 26а). Примедбом се предлаже да се не планира проширење саобраћајнице и зелена површина на источном углу Прерадовићеве и Улице Дунавске дивизије, односно рушење објеката у Прерадовићевој улици бр. 26-30. Због оваквог планског решења "јер ће Град Нови Сад бити у обавези да ми исплати накнаду од неколико стотина хиљада евра" и да не "постоји разлог да се повећа зелена површина у центру Петроварадина, јер је Прерадовићева улица од Молинаријевог парка до центра са дрворедом и широким појасом зеленила који потпуно задовољава потребе становника овог дела Петроварадина(...)". У примедби се наводи да је породица

Петковић планирала обнову неких објеката на предметној парцели, за потребе становања.

Примедба се прихвата

Образложење:

Може се планирати задржавање свих објеката у делу овог блока у намени породичног становања. У процесу валоризације простора и објеката Старог Мајура који врши Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, ови објекти су означени као вредни, са аспекта културног наслеђа. Ова смерница је већ саставни део Плана детаљне регулације Старог Мајура у Петроварадину који је у завршној фази израде.

Примедба број 25

Примедбу је поднела Градека управа за културу Нови Сад. У примедби се предлаже да се на парцели број 1350 планира парохиски дом спратности II+4-Iк са повећаном висином приземља. Примедбом се предлаже да се за ову парцелу овај план спроводи директно.

Примедба се делимично прихвата, а делимично није основана.

Образложење:

Прихвата се могућност реализације високог приземља. Остали елементи су већ дефинисани Планом детаљне регулације центра у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/08 и 26/18).

На овом локалитету је планиран објекат спратности II+4-Iк, у намени вишепородичног становања (за вишепородичне стамбено-пословне објекте) и за линијски центар, укључујући и намену профаних садржаја верских заједница у намени вишепородичног становања, у делу или у целом објекту.

За предметну локацију биће планиран режим двојног спровођења, планом генералне и планом детаљне регулације.

Примедба број 26

Примедбу је поднела Весна Ђунић из Петроварадина.

Примедбом се напомиње да грађевинске парцеле бр. 2168 и 2170 немају приступ са површине јавне намене. Примедбом се предлаже да се парцела бр. 2173/1 у делу задржи у планираној намени, а у делу намени за површине јавне намене: приступу саобраћајници предметним парцелама и јавну зелену површину.

Примедба се делимично прихвата

Образложење:

Могуће је формирати колски приступ парцели 2170, одвајањем северног дела парцеле број 2173/1 за јавну саобраћајну површину. Остатак парцеле остаће у намени породичног становања, у складу са препоруком Управе за грађевинско земљиште и инвестиције, актуелним имаоцем права на парцели број 2173/1.

Примедба број 27

Примедбу је поднео Вјеслав Алексић из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 3453/1 и 3453/2, на којима се предлаже површина јавне намене саобраћајницом у ширини од 15 m тако да су парцеле "пресечене на два дела". Примедбом се предлаже да се планирана саобраћајница не планира.

Примедба се прихвата.

Образложење:

Неће се планирати саобраћајница преко предметних парцела. Даља разрада, како је то планом генералне регулације и дефинисано, спроводиће су планом детаљне регулације, изменама и допунама постојећег или израдом новог плана.

Примедба број 28

Примедбу су поднели Мира Петковић из Новог Сада и Слађан Милиновић из Петроварадина.

Текст примедбе је исти као текст примедбе број 27.

Примедба се прихвата.

Образложење:

Одговор на примедбу је исти као одговор на примедбу број 27.

Примедба број 29

Примедбу су поднели Борислав и Мирјана Гвозденац из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 3425, 3426, 3427 и 3428 "на којима се предвиђа изградња пешачке стазе". Предлаже се да се пешачка стаза не планира јер су ове парцеле откупљене од Града Новог Сада да би биле јединствена грађевинска парцела. Уз примедбу је достављена примедба која је достављена на План детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину који је био на јавном увиду током 2018. године и Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт овог плана детаљне регулације у ком је Комисија за планова позитивно одговорила на исту ову примедбу.

Примедба се прихвата.

Образложење:

Неће се планирати пешачка стаза преко предметних парцела. Даља разрада, како је то планом генералне регулације и дефинисано, спроводиће се планом детаљне регулације, изменама и допунама постојећег или израдом новог плана.

Примедба број 30

Примедбу је поднела Јадранка Јелић из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 1463, 1464/1 и 1464/2 (Прерадовићева улица 69). Примедбом се предлаже озакоњење објеката на овим парцелама јер "по вашем плану ја не могу ништа легализовати".

Примедба се не прихвата.

Образложење:

По Плану детаљне регулације дела центра у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 44/149) планирана је изградња објеката спратности П-2-Пк у намени вишепородичног становања и линијског центра. Као предуслов, планирано је проширење регулације Прерадовићеве улице за око 4 m како би се обезбедила неопходна ширина тротоара, место за бициклистичку стазу, озелењавања високим зеленилом, али и минимум техничких услова за колекти приступ парцелама. Реализација већег броја објеката на овом потесу, уз претходну парцелацију, је већ започета на основу важећег плана детаљне регулације који је основ за спровођење за овај локалитет.

Примедба број 31

Примедбу су поднели Тајјана Божић, Горан Оро, Зоран Петковић, Драган Рајкић, Катарина Кукула и Пенел Шавија из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 1221, 1222 и 1223 (Прерадовићева улица бр. 26-30). Примедбом се предлаже да се укине надлежност завода за заштиту споменика културе јер "смаграмо да објекти у којима живимо и на којима су током година вршене разне преправке и дорале фасаде и конструктивних елемената не одговарају изворном изгледа". Примедбом се такође предлаже да се "дозволи градња вишепородичних стамбених објеката спратности као што је у непосредном комшилуку (бр. 30 а и даље) и да са њима чине једну уређену целину".

Примедба се делимично не прихвата, а делимично није основана.

Образложење:

Не прихвата се промена намене парцела из породичног у вишепородично становање јер се плански параметри, за предметну локацију, утврђују планом детаљне регулације.

односно важећи је План детаљне регулације Старог Мајура у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/09).

Није основан део примедбе који се односи на статус заштите објеката као културног наслеђа. У току је израда новог плана детаљне регулације, у делу који је у процесу заштите као просторна културно-историјска целина, а који обухвата и предметни локалитет. По условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, која је и надлежна установа заштите, ови објекти су валоризовани као објекти од споменичке вредности (Прерадовићева улица бр. 26 и 30) и од просторно-архитектонске вредности (Прерадовићева улица бр. 28 и 28а), односно задржавају се уз могућност реконструкције према доступним и валидним изворима.

Примедба број 32

Примедбу је поднела Жељана И. Ковачевић из Петроварадина, а односи се на парцелу број 2131/1 на Транцаменту. Примедба се састоји из три дела:

- 32.1. Да се спратност са П+1+Пк у намени породичног становања повећа на П+2, односно П+3 јер "како се парцеле 2131/1, 2132/1 и 2134/1 КО Петроварадина налазе у делу Транцаментске улице и као такве припадају ужем градском језгру мислимо да треба да имају исти статус приликом дефинисања степена дозвољене градње и спратности као остатак подручја" односно парцеле прекопута 1989/3 и 1989/4. "Молим Вас да узмете у обзир да је цело ово подручје неизграђено, а саме ове парцеле су велике квадратуре (од 1000-4000 m²) те су с тога погодне за изградњу већих стамбених комплекса са додатним садржајима".
- 32.2. Да се не одузима део парцела бр. 2131/1 и 2132/1 за потребе планиране саобраћајнице, него да се исправи траса саобраћајнице и помери на парцеле са друге стране на којима је некатегорисано земљиште у власништву града.
- 32.3. Да се измести далековод јачина 35 kV јер је: ниско постављен, има веома широк заштитни појас па захвата велики део површине наших и суседних парцела. Примедбом се предлаже да се планира могућност зацељења овог делоковода.

Примедба се у првом делу прихвата, у другом делу се не прихвата, а у трећем делу је неоснована.

Образложење:

32.1. Овај део примедбе се прихвата.

Парцеле бр. 1989/3 и 1989/4 су, због своје величине, намењене за комплекс општеградског центра. У оквиру комплекса, коначна диспозиција објеката ће се утврдити тако да се очува визура гребена Транцамента. Задржаће се планирана спратност на парцелама бр. 2131/1, 2132/1 и 2134/1, у складу са важећим Планом детаљне регулације Транцамента у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада",

број 54/16), намењене породичном становању до II+I+IIк, вишепородичном становању – урбане виле II+I+IIк и вишепородичном становању спратности II+2(3).

32.2. Овај део примедбе се не прихвата.

Приликом трасирања улица, тежи се обоостраном равномерном ширењу регулације од постојећих парцела категорисаних и некатегорисаних путева. Улица која је предмет овог дела примедбе трасирана је у односу на постојећи пут на парцели бр. 2996/1 К.О. Петроварадин, приликом чега је обезбеђен континуитет трасе без неповољних елемената геометрије пута. Конкретно, од парцела бр. 2131/1 и 2132/1, за регулацију пута одваја се приближно 6,0 m (од ивице парцеле постојећег пута), док се на супротној страни одваја 6,5 до 9,0 m. У вези са наведеним, сматрамо да је одвајање парцеле за проширење предметне улице приближно једнако и рационално, а да би промена трасе на овом делу проузроковала утицај на суседне и наспрамне парцеле и отежала реализацију саобраћајнице.

32.3. Овај део примедбе је неоснован.

У текстуалном делу нацрта плана у одељку 7. „МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, у пододељку број 7.3 „План енергетске инфраструктуре“, наведено је следеће:
„Далеководи ће бити замењени 20 kV подземним водовима који ће бити изграђени у регулацији улица, према планираним попречним профилима улица. Након престанка рада, односно демонтаже далеководи 35 kV, укинуће се и његова заштита. До тада услови заштите се морају поштовати, односно забрањена је изградња објеката за становање и боравак људи унутар заштитног енергетског коридора, осим уз услове „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Примедба број 33

Примедбе су поднели Александра Нећаков, Милош Нећаков и Миливоје Нећаков. Текст примедбе је идентичан примедби број 32.1.

Примедба се прихвата.

Образложење:

Одговор на примедбу је исти као одговор на примедбу број 32.1.

Примедба број 34

Примедбу је поднео Владимир Ковачевић из Петроварадина. Текст примедбе је идентичан као текст примедбе бр. 32.1 и 32.3

Примедба се делимично прихвата, а делимично је неоснована.

Образложење:

Одговор на примедбу је идентичан као одговор на примедбе бр. 32.1 и 32.3.

Примедба број 35

Примедбу је поднео Бранимир Чекић из Новог Сада. Примедба се односи на парцелу број 1649 (Угао Златарићеве и Мостарске улице). Примедбом се предлаже спратност планираног објекта П+3+Пк, повећање индекса заузетости парцеле на 75% и изградња подземне гараже за потребе корисника објекта.

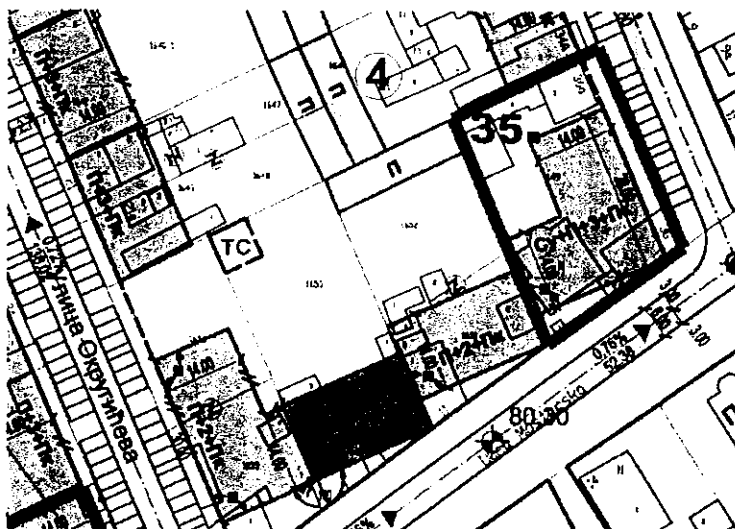
Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Прихвата се повећање планиране спратности на П+3+Пк, пошто је изласком на терен утврђено да су суседни објекти, уз Мостарску улицу, реализовани са овом спратношћу.

Такође, прихвата се измештање паркирања у подземну етажу објекта/парцеле.

Не прихвата се предложени индекс заузетости од 75%, пошто је у окружењу ограничен на 50%. Правила уређења и грађења за овај локалитет биће дефинисана у текстуалном делу нацрта плана, у одељку 5. „Правила уређења и правила грађења за подручја која се реализују на основу плана генералне регулације“.



Примедба број 36

Примедбу је поднео Милорад Богуновић. Примедба се односи на објекат на парцелу број 1171, у ком се налази ресторан "Балкан Експрес". Наведени објекат је тотално реконструисан 2011. године, са свим дозволама. Примедбом се предлаже да се објекат планира за задржавање.

Примедба није основана.

Handwritten signatures and initials are present in the bottom right corner of the page.

Образложење:

Планом генералне регулације није планирано изменање или рушење постојећег објекта. Објекат је приказан на подлози коју је доставила надлежна служба катастар. За овај локалитет се спроводи План детаљне регулације Петроварадинске тврђаве у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 61/10).

Примедба број 37

Примедбу су поднели: Влада и Милена Илић, Слободан и Слободанка Телечки, Мићо и Мирослава Марчета из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 1756, 1757/1, 1757/2, 1758, 1759, 2861/2, 2861/3 и 2861/4 у Улици Марка Орешковића бр. 1а и 1б, које су планиране за породично становање. Примедбом се предлаже да се: обједине парцеле у једну грађевинску парцелу, промени намена из породичног у опште стамбени зону – мешовито породично и вишепородично становање, планира изградња вишепородичног стамбеног објекта и прошири постојећи пешачки пролаз тј. продужи траса Улице Далибора Францетија (кроз ове парцеле).

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Могућа је нова парцелација предметних парцела тако да се формира парцела у намени опште стамбене зоне са изградњом стамбеног објекта спратности II+I+Пк.

Такође, планираће се јавна површина саобраћајнице – продужетак Улице Далибора Францетија до Улице Марка Орешковића.

Реализација обе грађевинске парцеле и улице би се планирале на основу плана детаљне регулације након усвајања овог плана генералне регулације.

Примедба број 38

Примедбу је поднела Тањава Мелнигер Мајорош из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 1717/1 (Прерадовићева улица број 89). Примедбом се предлаже да се објекат на овој парцели, не планира као објекат од посебног значаја за градитељско наслеђе. У примедби се наводи да је "само пре непуна три месеца издата грађевинска дозвола инвеститору, којим је обухваћено рушење дела овог објекта..." иако сам, као власник, имала право прече куповине. Бесомучном изградњом зграда у ближој и широкој околини, начин живота састанних становника и њихове деце је у потпуности нарушен и нико се не пита како ће и којим квалитетом живота наставити ту да живи. На овај начин, формалним очувањем објекта и дозволом да се део дворишног објекта (од 112 m²) поруши заштита је беспредметна. "Уколико ипак остане моја кућа под заштитом, друштво овакво какво је и град веће имати никакве користи, неће спознати и научити да цени постојање оваквих вредности, а ја као појединац са мојом малом децом ћу само имати штете јер ми је ограничено, готово онемогућено неметано

располагање сопственом деовином и ускраћена могућност да евентуално, када постане потпуно неиздрживо, пронађемо боље место за живот".

Примедба се прихвата.

Образложење:

На основу дописа Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 169/2-2022 од 13.06.2022. године, да процес заштите просторне културно-историјске целине "Део Прерадовићеве улице у Петроварадину" није започео, а да статус претходне заштите истиче 04.07.2022. године, могуће је да се не планира заштита објеката и простора у овом делу Прерадовићеве улице. За предметни локалитет остају да важе правила утврђена важећим планом детаљне регулације, односно могућност замене постојећих објеката новим, спратности П+1+Пк, према параметрима дефинисаним планом детаљне регулације.

Примедба број 39

Примедбу је поднео PRIMUS INVEST DOO NOVI SAD из Новог Сада. Примедба се односи на парцелу број 738/1 (Улица патријарха Рајачића број 31). У примедби се цитирају планске смернице из важећег Плана детаљне регулације Старог Мајура у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/09). Зона Старог Мајура је у процесу заштите као просторна културно-историјска целина, али је статус претходне заштите истекао 25.12.2021. године. На основу свих елемената, примедбом се предлаже да се генералним планом измене параметри из важећег плана детаљне регулације Старог Мајура по којима се за предметну парцелу планира изградња вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк са максимално осам стамбених јединица.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

За предложени локалитет планира се даља разрада и спровођење планом детаљне регулације. Процес проглашења заштите Старог Мајура, као просторне културно-историјске целине је у завршној фази, као и израда новог плана детаљне регулације, чији се јавни увид очекује ускоро.

Примедба број 40

Примедба се односи на парцелу број 1802/2 (Угао улица Прерадовићеве и Божицара Ације). На предметној парцели је дозвољена изградња објекта са уличним трактом у Прерадовићевој улици П+2+Пк а у Улици Божицара Ације спратности П+1+Пк. На непосредно суседној парцели број 1802/4 где је већ завршена изградња "је изведена по један спрат више на целом објекту. Такође, на броју 82, на парцели 1724, иако је према

важећем плану дозвољено П+1+Пк, на терену је грађевински већ сада изведен објект са 2 крила, спратности П+2+Пк. Обзиром да се нови план ППР ради већ јако дуго, ми нисмо ништа хтели да радимо мимо важеће планске документације, већ смо чекали нови план, надајући се да ће нам бити дозвољена повољнија градња пре свега кроз повећану спратност". Примедбом се предлаже:

- Повећање спратности на П+3+Пк (крило у Прерадовићевеј) и П+2+Пк (крило у Божицара Ације).
- Изградња подрумске гараже испод целе парцеле.
- Продужење крила у Улици Божицара Ације за 4 m, ка суседној парцели 1802 I (у површини 7,5 m x 4,0 m= 30 m² по етажи.
- Директно спровођење овог локалитета по овом плану генералне регулације.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Основа за спровођење овог локалитета је план детаљне регулације.

Не прихвата се повећање спратности на овом локалитету јер је спратност П+1+Пк планирана у целом потезу овог дела Прерадовићеве улице. Могућност за усклађивање вешенске регулација са непосредно суседним објектом, продужетак крила у Улици Божицара Ације и планирање подрумске етаже за паркирање и гаражирање возила, су планска правила која ће се дефинисати приликом израде плана детаљне регулације.

Примедба број 41

Примедбу је поднело удружење "Транцаменти 2" из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 2136, 2139, 2140, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154 и 2155. Примедбом се предлаже да се на предметним парцелама, које збирно обухватају површину величине око 4,5 ha, формира стамбени комплекс. Примедбом се предлаже да индекс заузетости буде од 40 до 50%, са уређеним зеленим површинама, а спратност објеката П+3 (пов4). Примедбом се предлаже да се дозволе модерније форме кровова, соларни панели и зелене кровне терасе. Због формирања комплекса, предлаже да се укине планирана саобраћајница, а због тога повећа индекс заузетости за 10%.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Овај локалитет се спроводи планом детаљне регулације Транцаменти у Петроварадина ("Службени лист града Новог Сада", број 54/16). Планирани су блокови су намењени породичном становању до П+1+Пк, вишепородичном становању – урбане виле П+1+Пк и вишепородичном становању спратности П+2(3), а реализација простора је већ започета према планираној уличној матрици. У том смислу, није могуће укинути део трасе средишње улице.

Приликом израде новог плана детаљне регулације могуће је предвидети формирање стамбених комплекса и утврдити правила грађења и уређења.

Примедба број 42

Примедба је поднело Акционарско друштво "Електромреже Србије" Београд. Први део примедбе се односи на поглавље број 7.3. "План енергетске инфраструктуре", Снабдевање електричном енергијом. У овај поделак је потребно навести: "У складу са чланом број 218. Закона о енергетици ("Службени гласник Републике Србије", број 145/14, 95/18-др. Закон и 40/21) заштитни појас далековада износи 25 m са обе стране далековада напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника". У складу са овим текстом, потребно је кориговати ширину заштитног појаса планираних далековада напонског нивоа 110 kV тако да износи око 30 m са обе стране далековада гледано у односу на оду далековада (заштитни појас далековада од 25 m према Закону о енергетици + 5 метара колико износи ширина конзола на стубовима далековада 110 kV напонског нивоа).

У другом делу примедбе се траже мање исправке у тексту Извештаја о стратешкој процени утицаја ПГР на животну средину, у одељку 6.12.1. "Електроенергетски систем" и у делу "Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења".

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

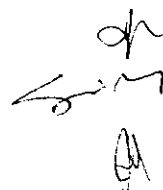
У текст Нацрта плана и у текст Извештаја о стратешкој процени утицаја ПГР на животну средину ће се унети тражене измене.

Тражено кориговање ширине заштитног појаса планираних далековада 110 kV у графичким приказима није могуће зато што заштитни појас није уцртан за планиране далеководе, већ је у тексту Нацрта плана, у одељку број 7.3. „План енергетске инфраструктуре - Снабдевање електричном енергијом“, наведено да је положај планираних далековада оријентациони, а да ће се тачан положај и заштитни појас одредити приликом израде планске документације за предметни вод.

Примедба број 43

Примедбу се поднели: Гордана Остојић, Горан Оро, Снежка Шпес, Неђо Славнић, Мићо Лолић, Ненад Кардум и Игор Грковић из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 1517/1, 1518/1 и 1518/2. На овим парцелама се налазе стамбени објекти а планом је планирана намена заштитно зеленило. Примедбом се предлаже да се ова површина планира за намену породично становање.

Примедба се не прихвата.



Образложење:

Предметне парцеле се налазе у небрањеном појасу Роковог потока, и у зонама заштите насипа и пруге. Услед рестриктивних услова који су прибављени од надлежних јавних предузећа приликом израде плана, није могуће променити планирану намену заштитног зеленила.

Примедба број 44

Примедбу је поднео Покрајински завод за заштиту природе из Новог Сада. Примедба се односи на текстуални део плана. "(...) на страни 88, у делу текста који се односи на мере заштите еколошких коридора, појавила се техничка грешка – мере заштите станишта NSA 23 налазе се у тексту који је везан за заштиту еколошких коридора. Грешку отклонити на начин да текст везан за заштиту станишта треба одвојити од текста о коридорима".

Примедба се прихвата.

Образложење:

Исправиће се наведени део текста Плана.

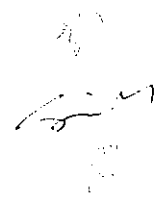
Примедба број 45

Примедбу је поднео Габријел Грегурин из Петроварадина. Примедба се односи на парцелу број 2282 (Улица Динка Шимуновића број 5), односно на парцелу број 2283/1 која је одвојена за потребе формирања планираног проширења Мажуранџеве улице. Примедбом се наглашава да је ова парцела одвојена тако да граница иде преко постојеће куће.

Такође, примедбом се указује и на парцелу број 2283/5 која је постојећим Планом детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин Југ у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 71/16) планирана је мање површине, односно један део се одваја за површине јавне намене Вуковарске улице са две стране, односно Мажуранџеве са једне, источне стране парцеле. Примедбом се предлаже да се смањи ширина регулације улице са 10 на 8.5 m како би ова парцела "поново добила могућност да се на њој нешто гради". Такође се предлаже да се неусловљава припајање дела парцеле број 2309/23 "јер та парцела не представља никакву целину са овом парцелом. Висинска разлика између ове две парцеле је око 1.5 m, а имовинско правно су тогачно различити власници".

Ова примедба је стигла након рока остављеног за јавни увид.

Примедба се прихвата



Образложење:

Прихвата се део примедбе који се односи на сужавање попречног профила Мажуранићеве улице, како би се сачувао постојећи објекат.

Такође, прихвата се део примедбе којим се предлаже корекција планиране регулације Вуковарске улице.

Напомињемо да парцела 2283/5 након спровођења корекција не може самостално бити грађевинска, јер не задовољава урбанистичке параметре дефинисане важећим планом детаљне регулације.

Због више измена, које се односе и на суседне парцеле, оне се морају спровести изменама и допунама постојећег плана детаљне регулације или израдом новог.

Примедба број 46

Примедбу је поднела Милица Михајловић из Петроварадина. Примедбом се предлаже да се "у оквиру регулације улице Медулићеве посебно дефинишу правила уређења и грађења постојећег пешачког пролаза – стазе и моста, а све у сврху да се укаже на повећање безбедности у саобраћају за пешаке и остале учеснике. За именовање поменутог пролаза у оквиру улице Медулићеве да се назове по трагично настрадаој суграђанки Нини Рађеновић".

Ова примедба је стигла након рока остављеног за јавни увид.

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Елементи безбедности пешачког саобраћаја су део урбанистичких планова, а спроводе се кроз даље процес израда пројеката уређења саобраћајница. За Медулићеву улицу, као и за блокове у њеном окружењу, у процесу је израда новог плана детаљне регулације којим ће се детаљније утврдити сви стандарди безбедности са елементима који ће се применити на пешачким комуникацијама приликом израде пројекта и реализације уређења ове саобраћајнице. Реализације неких елемената којима ће се побољшати безбедност у Медулићевој али и другим улицама у окружењу могуће је и на основу важећег Плана детаљне регулације дела стамбене зоне VIII у Петроварадину ("Службени лист Града новог Сада", број 4/11), односно другим поступцима утврђеним законом.

У текстуалном делу Плана генералне регулације дефинисаће се планска смерница за могућност посебног уређења делова јавних површина, пролаза, платоа, скверова, улица, тргова и других. Уређење подразумева посебно партерно, хортикултурно и другу врсту уређења којим ће се делови јавних површина разликовати од окружења као посебни просторни, функционални и обликовни ентитети. Овим површинама јавне намене, моћи ће се доделити и посебан назив у законом предвиђеној процедури. На овај на чин би се и део Медулићеве улице могао обликовати као посебна површина.

o/r
M
M

Примедба број 47

Примедбу су поднели „Deeprscreen“ DOO, Београд. Примедба се односи на парцелу бр. 748 КО Нови Сад II чији су власници, а предлага се: „...да се на парцели (бр. 748 КО Нови Сад II) и на простору суседних парцела у власништву града планира један пословни објекат са припадајућом парцелом и формираним паркингом“.

Подносилац предлага саобраћајни приступ парцели преко планираног паркинга и предлага спратност објекта од По+П+8, у табариту од 16 x 30 m.

Ова примедба је стигла након рока остављеног за јавни увид.

Примедба се делимично не прихвата, а делимично је неоснована.

Образложење:

Основни принципи обликовања Новог Сада, утврђени Генералним урбанистичким планом до 2030. године, су принципи *одрживог развоја урбаног простора* (а приоритетно, уважавање контекста), *очувања идентитета Новог Сада и његових целина* (приоритетно градеког центра Новог Сада и Петроварадинске тврђаве) и *очувања визура*, у циљу заштите карактеристичних историјских целина, читљивост и препознатљивост појединих делова града и очување значајних реперних објеката и простора.

Посебно је важан принцип *очувања визура*. Адекватним планирањем вертикалне регулације, у свим значајним деловима града, формирају се визуре на правцима са висинским реперима (високи објекти, мостови...), културно-историјским објектима (торњеви цркава, Петроварадинска тврђава...), други значајни просторни реперни објекти и простори препознатљивих намена и меморије града...), другим реперним објектима (значајна архитектонска дела) и посебним природним елементима окружења (Дунав, Фрушка гора, паркови и други зелени простори...). Очувањем репера развија се локални идентитет и унапређује квалитет обликовања градеког простора. Од изузетног значаја је очување визуре ка Петроварадинској тврђави, али и панораме града са Петроварадинске тврђаве, све у циљу заштите препознатљивости урбаног и природног предела Новог Сада.

Овај део града је категорисан као део *Зоне завршених целина*, која обухвата оне делове града чија је урбанистичко - архитектонска реализација и обликовање завршено. У оквиру ових зона, нове интервенције су могуће усклађивањем и квалитетним уклапањем у постојећи начин изградње и подизањем општег квалитета јавних простора. У овим зонама, основни принцип приликом дефинисања висинске регулације простора је *усаглашавање и хармонизација простора*. Све нове интервенције не смеју да угрозе постојеће визуре и репере у непосредном окружењу.

За овај простор је 2019. године спроведен међународни „Урбанистичко-архитектонски конкурс за идејно решење моста преко Дунава на постојећим стубовима некадашњег моста Франца Јозефа у Новом Саду“. За овај конкурс је Град Нови Сад, преко Градеке

управе за грађевинско земљиште и инвестиције, издвојио значајна финансијска средства.

Конкурсно решење, које је израдио првонаграђени ауторски тим, имплементирано је у План генералне регулације, као просторни сегмент директног спровођења из овог плана, пошто обухвата простор од велике важности за Град Нови Сад.

Предметни локалитет, укључујући и парцелу бр. 748 КО Нови Сад II је планиран као део јавне саобраћајне површине, у склопу озелењених и приступних површина планираном мосту.

Својом конструкцијом и изгледом, као и приступним елементима, првонаграђено решење моста и окружења, уклапа се у целокупан амбијент, не нарушавајући визуре ка Петроварадинској тврђави, а све у складу са условима Завода за заштиту споменика културе града Новог Сада, достављеним за потребе израде конкурсних услова, као и овог плана.

Оваква просторна измена, у великој мери би нарушила планирани начин коришћења овог подручја, као и однос изграђеног и неизграђеног јавног простора, супротно смерницама из Генералног плана.

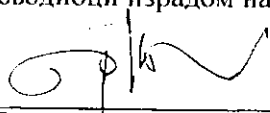
То би додатно подразумевало поновни распис Урбанистичко-архитектонског конкурса на штету Града Новог Сада, поновно исхођовање услова јавних комуналних предузећа, као и значајно продужење процедуре усвајања планске документације.

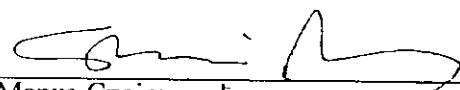
У складу са претходно наведеним, овај део примедбе се не прихвата.

Примедба је неоснована у делу у којем се тражи да се „на простору суседних парцела у власништву града планира објекат“, пошто Град Нови Сад није исказао такву иницијативу.

Извештај припремили:

Руководиоци изработом нацрта урбанистичког плана:


др Дарко Полић, дипл. инж. арх.


Марко Стојановић, дипл. инж. арх.


Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.

ДОПУНА ИЗВЕШТАЈА
о сprovedеном јавном увиду
у Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са
Петроварадинском тврђавом

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 19.04.2022. године, закључак број: 35-67/2011-II, да се утврђује Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом, излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 29. априла 2022. године до 28. маја 2022. 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“, Петроварадин, Улица Чајковског број 1а, Месне заједнице „Подбара“ Нови Сад, Улица Косовска број 41 и Месне заједнице „Липањ“ Нови Сад, Улица Драге Спасић број 1.

Након остављеног рока за достављање примедби, предлога и сугестија стигла је примедба коју је поднела Градска управа за заштиту животне средине из Новог Сада.

Примедба се односи на планирани комплекс Ботаничке багте у Петроварадину, а подносилац предлаже следеће корекције у планском документу:

- дефинисати границу комплекса у складу са актуелним имовинско-правним односима, односно у складу са новим саобраћајним решењем које је дефинисано предметним планом, а према предлогу који достављамо у прилогу;
- ставити ван снаге у делу ПДР Петроварадинске тврђаве у Новом Саду, за простор који се односи на комплексе Ботаничке багте и
- дефинисати да је максимална вратност објеката П или ВП, изузев објекта управне зграде која може имати максимално три етаже тако да кота елемена не пређе 96,5мн н.в, а све у складу са условима надлежне установе заштите споменика културе."

Примедба се прихвата.

Образложење:

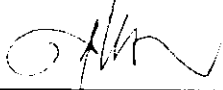
Планирана регулација комплекса Ботаничке баште биће дефинисана у складу са иновираним саобраћајним решењем и актуелним имовинско-правним односима.

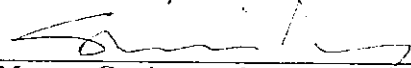
Сиратност објеката и вертикална регулација биће дефинисана у складу са предлогом подносиоца.

Овај простор спроводиће се на основу Плана генералне регулације уз обавезну разраду Урбанистичким пројектом.

Извештај припремили:

Руководиоци изработом нацрта урбанистичког плана:


др Дарко Полић, дипл. инж. арх.


Марко Стојановић, дипл. инж. арх.


Директор:
Душан Милетиновић, дипл. инж. арх

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-67/11
Дана: 25.08.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О УЧЕШЋУ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ЈАВНОСТИ
У РАЗМАТРАЊУ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНА СА
ПЕТРОВАРАДИНСКОМ ТВРЂАВОМ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину израдило је ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам из Новог Сада.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове је, на основу члана 18. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/10) дана 25.11.2011. године доставила Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину заинтересованим органима и организацијама на мишљење, и то: Градској управи за заштиту животне средине, ЈП „Завод за изградњу града“, ЈКП „Градско зеленило“, Покрајинском заводу за заштиту природе, ЈП „Железнице Србије“, Министарству за инфраструктуру Лучка капетанија Нови Сад, Дирекцији за водне путеве, ЕПС – Електровојводина „Електродистрибуција Нови Сад“ Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада, ЈКП „Водовод и канализација“, „Телеком Србија“, предузеће за телекомуникације А.Д., Министарству одбране (Управи за инфраструктуру), ЕМС ЈП Електромрежа Србије погон преноса „Нови Сад“, ЈКП „Новосадска топлана“ и ЈП „Путеви Србије“.

Од позваних органа и организација своје мишљење су пре јавног увида доставили: Градска управа за заштиту животне средине, Покрајински завод за заштиту природе, АД „Железнице Србије“ (сектор за стратегију и развој), Министарство за инфраструктуру и енергетику (Лучка капетанија Нови Сад), Дирекција за водне путеве, Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, ЈКП „Водовод и канализација“, Телеком Србија, предузеће за телекомуникације А.Д., Министарство одбране (Управа за инфраструктуру), ЈП „Путеви Србије“ и Градска управа за комуналне послове.

С обзиром на протек времена од момента тражења мишљења од стране заинтересованих органа и организација Градска управа за урбанизам и грађевинске послове је, на основу члана 18. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/10) дана 24.04.2018. године поново доставила Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину заинтересованим органима и организацијама на мишљење, и то: Градској управи за заштити животне

средине, Покрајинском заводу за заштиту природе, Министарству одбране (Управи за инфраструктуру), ЈКП „Градско зеленило“, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (Дирекцији за водне путеве, Агенција за управљање лукама), ЈКП Информатика, ЈП „Путеви Србије“, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (сектор за водни саобраћај и безбедност пловидбе), „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. (Сектор за развој и инвестиције), ЈП ПТТ Саобраћај „Србија“, ЈП „Емисиона техника и везе“, Електромрежи Србије АД Београд (Погон Нови Сад), ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад, Министарству унутрашњих послова (Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду), ЈП „Војводинашуме“, ЕПС – Електровојводина „Електродистрибуција Нови Сад“, ЈКП „Лисје“, ЈКП „Водовод и канализација“, ЈКП „Чистоћа“, Телеком Србија, предузеће за телекомуникације А.Д и Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Од позваних органа и организација своје мишљење су пре јавног увида доставили: Градска управа за заштиту животне средине, Покрајински завод за заштиту природе, Министарство одбране (Управа за инфраструктуру), ЈКП „Градско зеленило“, Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Телеком Србија, предузеће за телекомуникације А.Д, Министарство унутрашњих послова (Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду), ЈП „Војводинашуме“, Електромрежа Србије АД Београд, „Инфраструктура железнице Србије“ а.д, ЕПС – Електропривреда „Електродистрибуција Нови Сад“, ЈП „Емисиона техника и везе“ и Агенција за управљање лукама.

У складу са Закључком Комисије за планове број V-35-67/11 од 13.06.2019. године Градска управа за урбанизам и грађевинске послове је дана 17.06.2019. године поново доставила Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину заинтересованим органима и организацијама на мишљење, и то: Градској управи за заштиту животне средине, Покрајинском заводу за заштиту природе, Електромрежи Србије АД Београд (Погон Нови Сад), „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. (Огранак Електродистрибуције Нови Сад), Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Агенцији за управљање лукама, „Телеком Србија“, предузеће за телекомуникације А.Д, ЈКП „Чистоћа“, ЈКП „Градско зеленило“, ЈКП „Водовод и канализација“, ЈКП „Информатика“, Министарству одбране (Управи за инфраструктуру), „Железнице Србије“ АД Београд, ЈКП „Лисје“, ЈП „Пошта Србије“, Министарству унутрашњих послова (Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду), ЈКП „Новосадска топлана“, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (сектор за водни саобраћај и безбедност пловидбе), Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (Дирекција за водне путеве), ЈП „Емисиона техника и везе“, ЈП „Путеви Србије“ и ЈП „Војводинашуме“.

Од позваних органа и организација своје мишљење су пре јавног увида доставили: Градска управа за заштиту животне средине, Покрајински завод за заштиту природе, Министарство унутрашњих послова (Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду), Агенција за управљање лукама, ЈП „Војводинашуме“, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (Дирекција

за водне путеве), ЈП „Путеви Србије“, Министарство одбране (Управа за инфраструктуру), ЈКП „Чистоћа“, ЈП „Пошта Србије“, Телеком Србија предузеће за телекомуникације А.Д. и „Инфраструктура Железнице Србије“ АД Београд.

С обзиром на протек времена од момента тражења мишљења од стране заинтересованих органа и организација Градска управа за урбанизам и грађевинске послове је, на основу члана 18. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/10) дана 10.03.2021. године поново доставила Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину заинтересованим органима и организацијама на мишљење, и то: Градској управи за заштиту животне средине, Покрајинском заводу за заштиту природе, „Телеком Србије“ предузеће за телекомуникације А.Д, ЈКП „Чистоћа“, ЈКП „Градско зеленило“, ЈКП „Водовод и канализација“, ЈКП „Информатика“, Министарству одбране (Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру), „Железница“ Србије АД Београд, ЈКП „Лисје“, ЈП „Пошта Србије“, Министарству унутрашњих послова (Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду), Агенцији за управљање лукама, Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. огранак Електродистрибуције Нови Сад, ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфрасктуре (сектор за водни саобраћај и безбедност пловидбе), Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфрасктуре (Дирекција за водне путеве), ЈП „Емисиона техника и везе“, ЈП „Путеви Србије“, ЈП „Војводинашуме“ и Електроурежа Србије АД Београд (Погон „Нови Сад“ Нови Сад).

Од позваних органа и организација своје мишљење су пре јавног увида доставили: Градска управа за заштиту животне средине, Покрајински завод за заштиту природе, ЈП „Путеви Србије“, Министарство унутрашњих послова (Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду), Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфрасктуре (Дирекција за водне путеве), Агенција за управљање лукама, ЈП „Пошта Србије“, Министарство одбране (Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру), ЈКП „Лисје“, ЈКП Информатика, ЈП „Емисиона техника и везе“, ЈКП „Чистоћа“ Нови Сад, ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад, Електроурежа Србије АД Београд, Електродистрибуција Србије Д.О.О. (огранак Електродистрибуција Нови Сад), Телеком Србија, предузеће за телекомуникације А.Д. и „Инфраструктура Железнице Србије“ АД Београд.

Пристигла мишљења на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину разматрана су на 126. седници Комисије за планове одржаној 22.04.2021. године.

Градonaчелник Града Новог Сада је дана 19.04.2022. године утврдио Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину и изложио га на јавни увид у периоду од 29.04.2022. до 28.05.2022. године. Истовремено са стављањем на јавни увид Нацрта наведеног плана, на јавни увид је стављен и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину.

Јавна расправа о Извештају о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину одржана је на 186. (јавној) седници, одржаној 27.06.2022. године, на 1. седници одржаној 30.06.2022. године и на на 6. седници одржаној 25.08.2022. године заједно са расправом о Нацрту плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом.

У току трајања јавног увида достављена је једна (1) примедба („Електромрежа Србије“ АД, Београд) на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину.

Примедба број 1:

(Подносилац: „Електромрежа Србије“ АД, Београд)

Примедба се односи на текстуални део Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину:

1.1. поглавље 6.12.1 Електроенергетски систем, на страни 81, уместо реченице: „Заштитни појас далековода 110 kV (220kV) износи 15 m лево и десно од хоризонталне пројекције далековода“, потребно је навести следеће: „У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018-др.закон и 40/2021) обавештавамо вас да заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, односно 30 m са обе стране далековода напонског нивоа 220 kV од крајњег фазног проводника.“

Комисија за планове прихвата овај део примедбе.

Реченица ће се преформулисати у складу са предлогом подносиоца примедбе.

1.2. На страни 68, у делу Мере заштите од нејонизујућег зрачења у навођењу треба на крају додати алинеју: „-по потреби периодично испитивање нивоа нејонизујућег зрачења“

Комисија за планове прихвата овај део примедбе.

У делу Мере заштите од нејонизујућег зрачења, додаће се предложена алинеја.

1.3. На страни 68 у делу Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења на обухваћеном простору оствариће се у складу са...у навођењу треба на крају додати : „Правилник о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС“, бр. 104/09).

Комисија за планове прихвата овај део примедбе.

У делу Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, додаће се горе поменути Правилник.

1.4. На стр. 90 додати и Правилник о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС“, бр. 104/09).

Комисија за планове прихвата овај део примедбе.

На страни 90, додаће се горе поменути Правилник.

Став Комисије за планове поводом наведене примедбе је део Извештаја о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину.

Сагласно члану 21. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом на животну средину заједно са Извештајем Комисије, неопходно је доставити Градској управи за заштиту животне средине ради прибављања сагласности.

ВД НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић

