

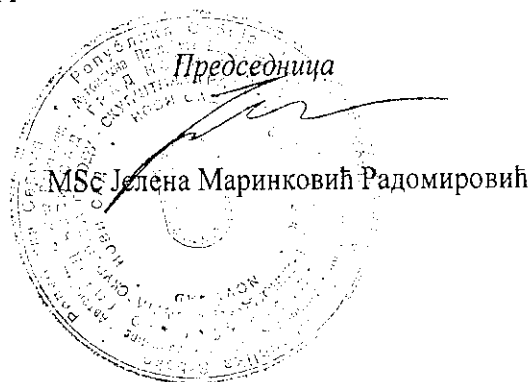
На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога Плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом, Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

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 План 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.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-67/2011-I
16. септембар 2022. године
НОВИ САД



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 XXIX седници од 16. септембра 2022. 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 IIА 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 (Kelebia)) (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 црна 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 „Навип“, 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

1. 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 заштите 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 објеката јавне намене.

Поред статичне супраструктуре, постојећих и планираних објеката 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 објеката који се могу градити, компатибилне намене објеката, објекти и намене чија је изградња забрањена	<ul style="list-style-type: none"> - 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 објеката у функцији главних објеката. Пре изградње објеката 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, видиковач, 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 објеката, економских, производних и складишних објеката, као и помоћних објеката уз наведене објекте. - Неопходно је рушење свих објеката и делова објеката који се не уклапају у концепт „Зелене стазе“.

<p>Услови за грађевинску парцелу, минимална и максимална површина за потребе парцелације / препарцелације у циљу образовања грађевинске парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Могуће је формирање грађевинске парцеле под 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.
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>Највећа дозвољена висина или спратност објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> - За објекте који се задржавају задржава се постојећа спратност. - Највећа дозвољена спратност нових објеката (осим видиковца) је П (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.

	<p>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> - На местима старих железничких стајалишта дозвољено је формирати: <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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.
	<p>Услови и начин приступа парцели и простора за паркирање возила</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
	<p>Инфраструктурна опремљеност</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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.

		<ul style="list-style-type: none"> - За прикључење главног објекта 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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

		<p>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.</p>
	<p>Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада, колорит и друго</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 мостовима 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 шиноцикла. - 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 (поплочавање, 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 Лединици–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 некретнинама, 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 изданачких 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 бицикличког саобраћаја у коридору „Eurovelo 6”.

Табела: Укрштање водног пута са саобраћајним инфраструктурним системима

Редни број	Стац. р км	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 водопривреде 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 водопривредне сагласности само за: пашњаке, ливаде, оранице и плантажне засаде, забрањује се изградња викенд, стамбених, привредних и других објеката који нису у функцији водопривреде 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 пловених 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 Шира 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 бицикличке 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 пута IIА-100 и утврђивање диспозиције бицикличке 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 бицикличку 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 бицикличке 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 бицикличке стазе и пратеће садржаје.

У деловима регулације Државног пута IIА-100 (насељске деонице) где није могуће извести одвојену бицикличку 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 бицикличке 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), бицикличка 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), бицикличка 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 IIА-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 зацвљење.

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 денivelисани укрштаји на територији Петроварадина су у Улици Божидара 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 денivelисаног 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 – оградавањем 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 (нешачење, бициклизам, риболов, туре културног наслеђа...), наугички 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 обрамбеног 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 тремеће 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 тремеће парцела бр. 2999, 2011 и 2008, затим скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 2008, и њеним продуженим правцем пресеца парцеле 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 $Y_1=7410516,91$; $X_1=5012175,07$; $Y_2=7410457,43$; $X_2=5012228,57$; $Y_3=7410432,48$; $X_3=5012232,74$, 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, Транцамент и насеље Садови.

Општестамбене зоне

Општестамбене зоне нису хомогене целине и заступљене су на просторима намењеним мешовитом породичном и вишепородичном становању малих густина, што превасходно 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 Релковићеве 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, Рељковићевом, 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 ателеи) 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 (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+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-бициклически мост на траси бившег Моста Фрање Јосифа) планира се за реализацију пешачко-бициклическог 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 Рељковићеве и Шеноине улице, на пружном прелазу код Улице Божицара Ације 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 Ације.

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 Булеvara 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-бициклички, 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-бицикличким кретањима уз могућност мањих проширења у функцији одморишта и панорамског разгледања. Приступне зоне мосту са бачке стране града подразумевају пешачко-бицикличке везе са Сунчаним кејом, односно Кејом жртава рације, и Булеваром цара Лазара. Са сремске стране, планирају се пешачко-бицикличке 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 усклађени 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 бб	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 етажне, која са постојећим делом објекта мора чинити складну архитектонску композицију.

Станица полиције

У Улици Јоже Влаховића, задржава се постојећи објекат станице полицијске управе. Уколико буде постојала потреба за проширењем капацитета, објекат 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, објекат се намењује другим јавним наменама, пре свега културе.

Спортски 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) денivelисаног 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 бицикличког 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 ha, 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 становника (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 далековаода 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 Релковићеве). 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. Препусти 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-бицикличке везе преко Дунава, па су сви просторни сегменти планирани и димензионисани у складу са саобраћајним правилима дефинисаним у

поделењу 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-бицикличка веза Булевара цара Лазара са Кејом жртава рације би се вршила преко денivelелисаних 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-бицикличких 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-бицикличког саобраћаја.

Планира се исти профил пешачке и бицикличке стазе целом дужином моста и приступа тунелу према условима дефинисним у подељењу 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 бицикличка 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. Бицикличка 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-бицикличка комуникација, тунел је планиран као промотивно-изложбени простор посвећен историји Петроварадинске тврђаве. У тунелу се планира вертикална пешачко-бицикличка веза са платоом на Горњој тврђави, са свим пратећим техничким и помоћним просторијама. Гачан 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 објекат 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-бицикличких 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 - бицикличке 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 јананског 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 денivelисаног терена преосталог након експлоатације (ископа) земљишта на подручју бившег позајмишта циглане ИГМ „Слога“ на Транцаменту.

Укупна површина земљишта износи око 10,20 ха.

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 бициклическим 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 поделењу 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, сервис, 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 објеката 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 IXПарохијски 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 XIVВишепородично 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 11 „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 наитка 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 ограда 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 – Петроварадин 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.

Сирова вода са изворишта „Петроварадинска ада“ транспортује се преко ценовода профила Ø 600 mm на постројење за прераду питке воде „Штранд“ 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 хватање воде из подземних водоносних слојева.

У оквиру будућег изворишта планира се изградња примарног ценовода 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 инвазивних 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 Ације, 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 „Србијасас“, 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 проводе 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–Беочин 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 ПА-100 и Државни пут ИБ-21.

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

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

Изградњом нове трасе Државног пута ИБ-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 објекат – 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.

Бициклически и пешачки 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 Прерадовићевом улицом (код укрштаја са Улицом Дунавске дивизије).

Парцела 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, Прерадовићеве и Транцаментске, планира се изградња бициклических 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 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.

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 ПА-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 пододелу, 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 намене на делу Универзитетског парка, који је према важећем плану намењен за приступне саобраћајнице мосту;

- изградња дела Транцаментске улице (од Книрске 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 стационожи 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 стационоже 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 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 трупa 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 трупa 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 обратe 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 објекат 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 растиње мора бити на растојању већем од 10 m;

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

- у заштитном пружном појасу на удаљености већој од 25 m (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 дренажним 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 „Шtrand“ 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 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 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 „Петроварадинска ада“ и „Шtrand“:

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 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 водовodne 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 „Штранд“ 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 \varnothing 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 \varnothing 150 mm.

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

Потребе за технолошком водом решиће 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 \varnothing 200/120 cm и кроз комплекс „Победе“ са профилем \varnothing 250/150 cm.

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

Део колектора \varnothing 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.

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 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 $\varnothing 2500$ 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.

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 $H1\%=79,80$ 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 $H1\%=79,80$ m н.в.

Карактеристични водостаји односе се на водомерну станицу „Нови Сад“ на стационожи 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 зида 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 ИБ-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 фундарања 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 коту 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 заштитиног 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 објекта пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже опште и фекалне канализације полагасти 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 објекта.

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 лакних 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 демонтаже 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 далековада 110 kV. Од Акционарског друштва „Електро mreжа Србије“ нису добијени услови за изградњу ових далековада, док је у условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ планирана изградња нове ТС 110/20 kV. Положај планираних далековада 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 далековада износи 25 m са обе стране далековада 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 bar 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 дечјих 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 оператора, 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 оператора.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператора.

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 I", 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 фортификацијског 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 подносе дуже плавне периоде).

8.2. Насеље Петроварадин са Садовима

Паркови

Остављени мањи слободни простори могу се формирати у виду кварталских (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 (клубе, 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 аутохоних 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. 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 озлењавање 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 ИБ-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. 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 одржаване 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 (ИРА) 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 непромерених 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 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 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 спречаваће 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 отпадака 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 објекат или група објеката треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

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 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 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 прекаатегоризације 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 фортификацијске 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 репарцелација.

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 ката 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.

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 бастиону 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 објект тунела санирати уз максимално очување постојећих габарита. Радови на рехабилитацији тунела за потребе формирања пешачке и бицикличке 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 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 („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 објекта 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. Кржа 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 Горгана 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 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 Скупштине 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–Беочин 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-бициклички 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

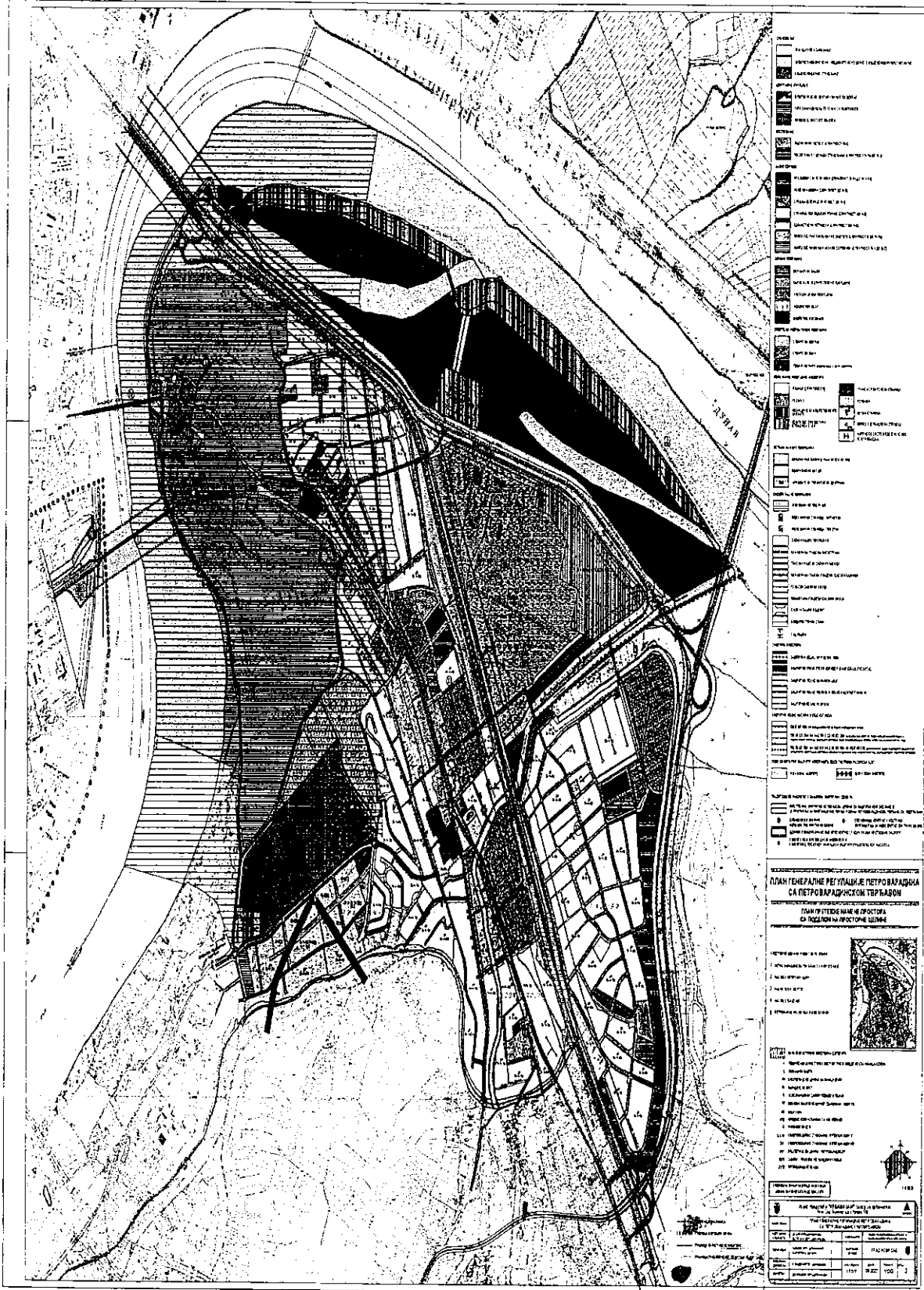
регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14 ,35/19, 9/20 и 24/24 – др. план) у делу обухвата овог плана, остају на снази и примењиваће се и даље у делу у којем нису у супротности са овим планом.

План ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-67/2011-1
16. септембар 2022. године
НОВИ САД

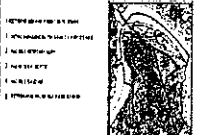
Председница

[Својеручни потпис]
МSc Јелена Маринковић Радомировић



- 1. Трасса линии
- 2. Проектная трасса
- 3. Здания станций
- 4. Платформы
- 5. Входы в метро
- 6. Выходы в метро
- 7. Проектируемые входы в метро
- 8. Проектируемые выходы в метро
- 9. Проектируемые переезды
- 10. Проектируемые путевые своды
- 11. Проектируемые тоннели
- 12. Проектируемые туннели
- 13. Проектируемые стволы
- 14. Проектируемые шахты
- 15. Проектируемые колодези
- 16. Проектируемые скважины
- 17. Проектируемые колодези
- 18. Проектируемые скважины
- 19. Проектируемые колодези
- 20. Проектируемые скважины
- 21. Проектируемые колодези
- 22. Проектируемые скважины
- 23. Проектируемые колодези
- 24. Проектируемые скважины
- 25. Проектируемые колодези
- 26. Проектируемые скважины
- 27. Проектируемые колодези
- 28. Проектируемые скважины
- 29. Проектируемые колодези
- 30. Проектируемые скважины
- 31. Проектируемые колодези
- 32. Проектируемые скважины
- 33. Проектируемые колодези
- 34. Проектируемые скважины
- 35. Проектируемые колодези
- 36. Проектируемые скважины
- 37. Проектируемые колодези
- 38. Проектируемые скважины
- 39. Проектируемые колодези
- 40. Проектируемые скважины
- 41. Проектируемые колодези
- 42. Проектируемые скважины
- 43. Проектируемые колодези
- 44. Проектируемые скважины
- 45. Проектируемые колодези
- 46. Проектируемые скважины
- 47. Проектируемые колодези
- 48. Проектируемые скважины
- 49. Проектируемые колодези
- 50. Проектируемые скважины
- 51. Проектируемые колодези
- 52. Проектируемые скважины
- 53. Проектируемые колодези
- 54. Проектируемые скважины
- 55. Проектируемые колодези
- 56. Проектируемые скважины
- 57. Проектируемые колодези
- 58. Проектируемые скважины
- 59. Проектируемые колодези
- 60. Проектируемые скважины
- 61. Проектируемые колодези
- 62. Проектируемые скважины
- 63. Проектируемые колодези
- 64. Проектируемые скважины
- 65. Проектируемые колодези
- 66. Проектируемые скважины
- 67. Проектируемые колодези
- 68. Проектируемые скважины
- 69. Проектируемые колодези
- 70. Проектируемые скважины
- 71. Проектируемые колодези
- 72. Проектируемые скважины
- 73. Проектируемые колодези
- 74. Проектируемые скважины
- 75. Проектируемые колодези
- 76. Проектируемые скважины
- 77. Проектируемые колодези
- 78. Проектируемые скважины
- 79. Проектируемые колодези
- 80. Проектируемые скважины
- 81. Проектируемые колодези
- 82. Проектируемые скважины
- 83. Проектируемые колодези
- 84. Проектируемые скважины
- 85. Проектируемые колодези
- 86. Проектируемые скважины
- 87. Проектируемые колодези
- 88. Проектируемые скважины
- 89. Проектируемые колодези
- 90. Проектируемые скважины
- 91. Проектируемые колодези
- 92. Проектируемые скважины
- 93. Проектируемые колодези
- 94. Проектируемые скважины
- 95. Проектируемые колодези
- 96. Проектируемые скважины
- 97. Проектируемые колодези
- 98. Проектируемые скважины
- 99. Проектируемые колодези
- 100. Проектируемые скважины

ПЛАН ПЕТРОВГРАДСКОЙ ЛИНИИ ПЕТРОВГРАДСКАЯ СА ПЕТРОВГРАДСКОМ ТЕРМИНАЛЕ



Технические характеристики проекта:

Исполнитель:	Институт "ВНИИСТ"
Лист:	ПТ-10/10-100
Тема:	Проектирование метрополитена
Масштаб:	1:500
Листов:	1/1
Дата:	1957

1959

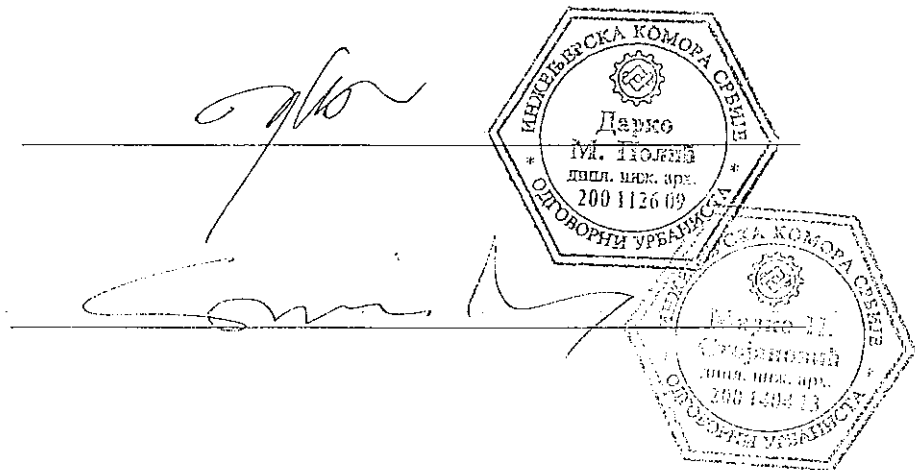
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког шапирења („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНА СА ПЕТРОВАРАДИНСКОМ ТВРЂАВОМ:

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ 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 in black ink, one above the other, positioned to the left of two official seals. The seals are hexagonal and contain the following text: "ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ" (Engineering Chamber of Serbia) around the perimeter, "Дарко" (Darko) in the center, "ИВ. ПУЉИЋ" (I.V. Pujić) below, "дипл. инж. арх." (dipl. eng. arch.) below that, and "200 1126 09" at the bottom. The second seal is partially overlapping the first and contains the name "Дарко М." (Darko M.) and the number "200 1204 13".

У Новом Саду, 07.09.2022. године

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 Марап, Миодраг Крнајски, Леонид Нешпић, 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 Марап, 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 Марап, 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 Сандиќи, 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 Лазих, 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 Лазих, 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 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-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 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. 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-

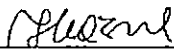
исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21) и коригован у складу са Закључком број V-35-67/11 од 22.04.2021. године. Комисија је том приликом прихватила предлоге обрађивача да се текст Нацрта коригује на странама 11, 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:

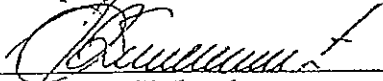
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



Јасмина Лазич, маг. инж. арх.


Председник Комисије



Радоња Дабетич, 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 Годоровић, Петроварадин;
10. DOO Cool Team, Бихаћка улица 24а, Нови Сад;
11. DE-VAS PROJEKT 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 Ђирин, Прерадовићева улица 91, Петроварадин;
16. Р. Ракановић, Улица Божидара 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 Лилике 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" ДОО, 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-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.

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 заменићти 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 Синиша Тодоровић из Петроварадина. Примедбом се предлаже да се за парцелу број 2150/5 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 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.

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 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.

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 Ђирин из Петроварадина. Примедба се односи на парцеле бр. 1681 и 1682 (Прерадовићева улица број 91, на углу са Улицом Божидара 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 Мешвић, 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 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 укњижити станове који се налазе у том објекту".

Примедбом се предлаже да се постојећи објекат задржи у својим габаритима и да се планирана регулације коригује на начин да обилази постојећи изграђени објекат 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 Татјана 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 Божидара Ације). На предметној парцели је дозвољена изградња објекта са уличним трактом у Прерадовићевој улици П+2+Пк а у Улици Божидара 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 објекат 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 Божидара Ације),
- Изградња подрумске гараже испод целе парцеле,
- Продужење крила у Улици Божидара 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 поделљак 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 далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа kV од крајњег фазног проводника". У складу са овим текстом, потребно је кориговати ширину заштитног појаса планираних далековода напонског нивоа 110 kV тако да износи око 30 m са обе стране далековода гледано у односу на оду далековода (заштитни појас далековода од 25 m према Закону о енергетици + 5 метара колико износи ширина конзола на стубовима далековода 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 „Deerpscreen“ 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 објекат 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 објеката 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 објеката у окружењу (блокови вишепородичног становања уз Прерадовићеву улицу).

Комисија за планове делимично прихвата примедбу. Прихвата се спратност П+З+нов. 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 објеката 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 ката 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 исходованим 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 ката 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 („Електромережа 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.

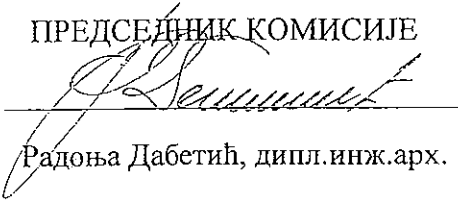
Комисија за планове прихвата став обрађивача изнет усмено на 6. седници о потребним корекцијама текста Нацрта плана на страни број 60 у делу „Правила уређења и грађења саобраћајне инфраструктуре,“ тако да се уместо графичког приказа број 11 наведе графички приказ број 7.

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.

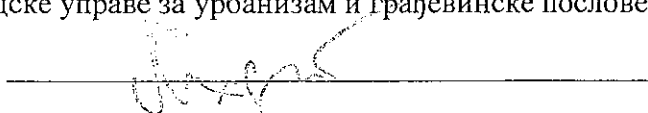
Овај извештај је саставни део Записника са 6. седнице Комисије за планове од 25.08.2022. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

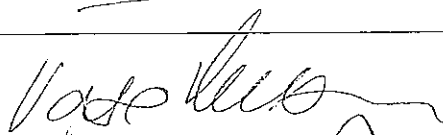
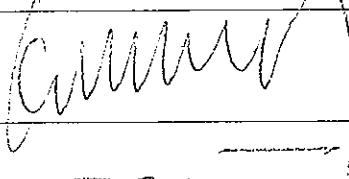
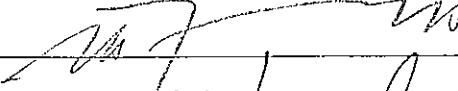

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

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 _____
