



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXVIII - Број 23

НОВИ САД, 11. мај 2019.

примерак 370,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

408

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници од 10. маја 2019. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРОЗАПАДНЕ ЗОНЕ САДОВА У ПЕТРОВАРАДИНУ

1. УВОД

План детаљне регулације северозападне зоне Садова у Петроварадину (у даљем тексту: план), обухвата простор на сремској страни града, у Катастарској општини Петроварадин, у источном делу грађевинског подручја града Новог Сада. Обухвата северозападни део просторне целине насеља Садови које је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст (“Службени лист Града Новог Сада”, број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план) претежно намењено породичном становању и мешовитој намени.

Подручје у обухвату плана ограничено је: са северне стране Роковим потоком и насипима “Марија Снежна” и “Победа”, са западне стране магистралном железничком пругом (Београд - Стара Пазова - Нови Сад - Суботица - граница Мађарске), а са јужне и источне стране постојећим и планираним саобраћајницама насеља Садови.

Планом се прецизно утврђују намене простора, дефинишу коридори саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре, као и правила по којима се уређује простор, граде објекти и штите природна и културна добра на обухваћеном простору.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације северозападне зоне Садова у Петроварадину (“Службени лист Града Новог Сада”, број 47/16)

коју је донела Скупштина Града Новог Сада на V седници 22. јула 2016. године.

Генералним планом дефинисана су правила уређења усмеравајућег карактера за планиране намене. Планом ће се детаљно дефинисати правила уређења и грађења, а у складу са усмеравајућим правилима за површине јавне намене и површине осталих намена.

Уређење обухваћеног простора је детаљно дефинисано Планом детаљне регулације простора „Садови” у Петроварадину (“Службени лист Града Новог Сада”, број 14/09), који ће се овим планским решењем преиспитати.

1.2. Циљ доношења плана

У складу са планираном наменом и постојећим стањем простора, израђен је план са основним циљем да се омогући оптимално решење за уређење северозападне зоне у насељу Садови у Петроварадину, а на основу анализе могућности развоја подручја и циљева уређења, а према условима утврђеним Генералним планом.

Циљ израде плана је утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, на основу смерница утврђених Генералним планом, анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама корисника овог простора.

План садржи нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, релевантне нивелационе коте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана. Утврђене су и мере заштите животне средине, правила и услови за рационално коришћење необновљивих и обезбеђење услова за боље коришћење обновљивих ресурса, заштита живота и здравља људи и заштита од елементарних непогода, ратних дејстава, стандарди приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, итд.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Петроварадин, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на граници парцела бр. 490/4 и 490/7, удаљена 5.00m од тремеђе парцела бр. 490/4, 490/7 и 1511/6. Од ове тачке у правцу југоистока под правим углом, граница пресеца парцеле бр. 490/7, 490/8, 2946/1 (насип), 2863 (Роков поток), 3033/1, 3033/2 и долази до северозападне регулационе линије улице. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати регулациону линију улице до граници парцела бр. 3052/15 и 3054/2, затим скреће ка југоистоку, прати источну регулациону линију железничке пруге Суботица-Београд до тремеђе парцела бр. 3450/6, 3450/1 и 3451/1. Даље, граница скреће ка североистоку, прати јужну границу парцела бр. 3450/1, 3450/5, 3447/4, 3394/11, 3494/10 и 3393, затим скреће ка северозападу, прати источну границу парцеле број 3393 до тремеђе парцела бр. 3393, 3392 и 3411. Даље граница скреће ка североистоку, прати јужну границу парцеле број 3392, затим у правцу северозапада прати источну границу парцеле број 3392 до пресека са јужном планираном регулационом линијом улице, коју прати до пресека са границом парцела бр. 3386 и 3389/2. Од ове тачке у правцу северозапада прати границу парцела бр. 3386 и 3389/2 и управним правцем граница долази до северне планиране регулационе линије улице, коју прати у правцу североистока и управним правцем долази до источне планиране регулационе линије улице на парцели број 3334. Од ове тачке граница у правцу севера прати источну регулациону линију планиране улице до пресека са границом парцела бр. 3372/4 и 3359, затим скреће ка североистоку, прати северну границу парцела бр. 3372/4, 3372/3 и 3372/2 и долази до западне регулационе линије планиране улице. Даље, граница у правцу севера и истока прати регулационе линије планираних улица све до тачке на пресеку границе парцела бр. 3098 и 3097 и источне планиране регулационе линије улице. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати планиране регулационе линије улица до пресека са западном границом парцеле број 3110/5 (канал), коју прати у правцу севера до пресека са источном регулационом линијом улице и њеним продуженим правцем долази до јужне регулационе линије насипа. Даље, граница скреће ка североистоку, прати јужну регулациону линију насипа до преломне тачке на граници парцела бр. 3010/3 и 3010/4. Даље, граница скреће ка северу, пресеца насип, Роков поток, поново насип и долази до преломне тачке на северној планираној регулационој линији насипа(ножица насипа), затим скреће ка југозападу, прати северну планирану регулациону линију насипа(ножица насипа) до пресека са планираном регулационом линијом пречистача отпадних вода, коју прати у правцу северозапада до пресека са јужном границом парцеле број 490/1. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати јужну границу парцела бр. 490/1 и 490/2 и долази до почетне тачке описа границе плана.

Планом је обухваћено приближно 50,84 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Планирана намена и ограничавајући фактори за реализацију

Преовлађујућу намену овог простора чини породично становање, поред којег се планирају и становање са пословањем на већим парцелама, предшколска установа,

основна школа, заштитно зеленило, инфраструктурне и комуналне површине.

На обухваћеном простору постоје одређени ограничавајући фактори који значајно утичу на организацију простора.

Бесправна изградња један је од најважнијих елемената који утиче на организацију, нарочито саобраћајне мреже, и онемогућава рационално планирање саобраћајног решења и комплементарних намена.

Изградња бесправних објеката почела је почетком деведесетих година, а реализовано је око 300 главних објеката породичног становања (са помоћним објектима) уз постојећу саобраћајну мрежу коју чине улице: Меше Селимовића, Милене Павловић – Барили, Владислава Петковића – Диса, Тешана Подруговића и Бранка Миљковића, и то углавном на северозападу планског подручја.

Од постојећих објеката 230 је још увек нелегално, а од њих се 110 налази у процесу озаконења.

На западној граници обухвата плана ограничавајуће факторе представљају заштитни пружни појас (25 m рачунајући од осе крајњих колосека) где се не може планирати изградња стамбених, пословних, помоћних и сличних објеката, у складу са Законом о железници ("Службени гласник РС", бр. 45/13 и 91/15), као и гасовод високог притиска са заштитним коридором од 60 m.

Дуж северне стране границе плана пружа се заштитни појас насипа "Марија снежна" и „Победа“, као и заштитни појас Роковог потока.

3.2. Концепција уређења простора

Бруто површина грађевинског подручја износи 50,84 ha. Преовлађујућу намену обухваћеног простора ће чинити породично становање, поред кога се планирају и становање са пословањем на већим парцелама, предшколска установа, основна школа, заштитно зеленило, инфраструктурне и комуналне површине.

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.

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

На обухваћеном простору планирају се основна школа и предшколска установа, капацитетима усклађене са планираним бројем становника.

На крајњем северу планског подручја задржавају се постојећи одбрамбени насипи „Марија Снежна“ и „Победа“, као и водене површине Роковог потока и канала.

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

3.3. Нумерички показатељи

Табела: нумерички показатељи

Површине јавне намене	Површина (ha)	Удео (%)
Предшколска установа	0,89	1,8
Основна школа	0,93	1,9
Одбрамбени насип („Марија Снежна“ и „Победа“)	6,99	13,7
Заштитно зеленило	0,65	1,3
Уређена зелена површина	0,22	0,2
Саобраћајне површине	11,07	21,8
Водене површине (Роков поток и канал)	2,36	4,7

Површине осталих намена	Површина (ha)	Удео (%)
Породично становање	23,79	46,8
Породично становање са пословањем	3,94	7,8

Укупна површина обухвата плана 50,84 ha (100%)

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице: целе парцеле бр. 3031/3, 3031/11, 3031/15, 3033/8, 3033/10, 3034/10, 3035/2, 3035/3, 3035/4, 3035/5, 3037/5, 3037/8, 3037/10, 3037/11, 3037/13, 3037/15, 3037/17, 3037/18, 3037/19, 3037/21, 3040/5, 3040/7, 3041/6, 3042/6, 3044/4, 3045/5, 3046/2, 3047/9, 3047/11, 3048/2, 3049/1, 3049/3, 3049/4, 3049/5, 3049/6, 3052/14, 3053/1, 3054/1, 3054/2, 3055/3, 3056/1, 3056/2, 3056/3, 3057/11, 3058/3, 3058/14, 3058/24, 3059/1, 3059/13, 3060/1, 3060/2, 3060/14, 3060/20, 3061/11, 3061/17, 3061/18, 3061/23, 3061/24, 3061/31, 3061/34, 3061/39, 3061/40, 3061/50, 3062/5, 3062/6, 3062/8, 3062/11, 3063/3, 3064/3, 3064/16, 3064/25, 3065/3, 3065/10, 3065/24, 3066/1, 3066/2, 3066/3, 3067/4, 3067/6, 3067/7, 3068/3, 3068/16, 3068/24, 3068/25, 3069/3, 3069/16, 3069/24, 3070/3, 3070/16, 3071/4, 3072/4, 3075/4, 3346/19, 3347/2, 3347/7, 3348/1, 3349/3, 3350/5, 3351/3, 3352, 3356/1, 3356/2, 3370/8, 3370/10, 3371/7, 3379/4, 3380/3, 3383/2, 3384/3, 3385/1, 3392, 3394/11, 3394/12, 3447/4, 3448/4, 3449/5, 3450/5, 6629/5, 6629/6, 6629/7, 6629/9, 6629/11, 6629/12 и делови парцела бр. 490/8, 2874/2, 2902, 3015, 3016/1, 3016/2, 3017, 3022/3, 3022/6, 3023/1, 3027/3, 3028/1, 3029/3, 3030/1, 3031/4, 3031/7, 3032/1, 3033/2, 3033/7, 3034/2, 3034/5, 3034/9, 3035/1, 3036/2, 3037/2, 3037/9, 3038/19, 3039, 3040/2, 3041/2, 3042/1, 3042/2, 3042/3, 3042/7, 3042/8, 3045/2, 3045/3, 3045/4, 3046/1, 3046/7, 3046/9, 3046/11,

3047/1, 3047/2, 3049/2, 3050/2, 3052/1, 3052/11, 3052/12, 3052/13, 3055/1, 3057/4, 3057/5, 3061/49, 3062/4, 3063/2, 3064/2, 3064/24, 3065/2, 3065/23, 3068/2, 3069/1, 3069/2, 3069/23, 3070/1, 3070/2, 3070/24, 3071/1, 3071/2, 3072/2, 3072/3, 3074, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3096, 3334, 3335, 3336, 3339/2, 3339/3, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346/1, 3346/18, 3347/6, 3351/1, 3353, 3354/1, 3354/2, 3355, 3357, 3358, 3359, 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3366, 3367/1, 3368, 3369, 3371/2, 3371/8, 3372/3, 3372/4, 3374, 3375, 3376, 3377, 3378, 3379/1, 3380/1, 3381, 3382, 3383/1, 3389/1, 3389/2, 3390, 3391, 3393, 3394/7, 3394/8, 3394/9, 3448/1, 3448/5, 6629/1,

- водене површине: целе парцеле бр. 3024/4, 3024/5, 3025/3, 3026/1, 3031/5, 3031/10, 3031/13, 3032/4 и делови парцела бр. 2863/1, 3022/3, 3022/6, 3023/1, 3027/3, 3028/1, 3029/3, 3030/1, 3031/4, 3031/8, 3032/1, 3033/7, 3034/2;

- заштитно зеленило: целе парцеле бр. 3014/1, 3020/3, 3021/1, 3022/4, 3022/5, 3023/3, 3024/3, 3024/6, 3025/1, 3026/3, 3027/1, 3028/3, 3029/1, 3030/3, 3031/1, 3032/3, 3033/6 и делови парцела бр. 490/7, 490/8, 3010/7, 3033/1, 3033/2, 3033/7;

- зелена површина: цела парцела број 3064/1 и делови парцела бр. 3063/1, 3065/1;

- одбрамбени насип: целе парцеле бр. 3014/2, 3018, 3019/2, 3020/2, 3021/2, 3022/1, 3022/2, 3023/2, 3024/1, 3024/2, 3025/2, 3026/2, 3027/2, 3028/2, 3029/2, 3030/2, 3031/2, 3032/2, 3033/3, 3033/4, 3033/5, 3034/3 и делови парцела бр. 490/8, 2946/1, 3010/2, 3010/4, 3011/2, 3013/1;

- основна школа: делови парцела бр. 3092, 3093, 3094, 3095;

- предшколска установа: делови парцела бр. 3088, 3089, 3090, 3091;

- црпна станица: део парцеле број 3016/1;
- трансформаторске станице: делови парцела бр. 3016/1, 3065/1, 3353.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу " План регулације површина јавне намене", важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,5 m задржавају се уколико су изван коловоза и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

План нивелације

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

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

План нивелације урађен је на основу катастарског плана Р=1:2500. Након детаљнијих снимања терена у оквиру пројектовања саобраћајница могућа су одређена одступања, тако да нивелациони план представља основу за даљу разраду.

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

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

3.5. Тресе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

На подручју плана заступљен је друмски саобраћај, а уз западну границу простора, одвија се интензивни железнички саобраћај.

Саобраћајну мрежу чини мрежа постојећих улица које одликују регулације улица ширине од 7 до 15 m, а у оквиру попречних профила налазе се коловози, без тротоара, бицикличких стаза и зелених површина. Највећи саобраћајни проблем обухваћеног простора је лоша саобраћајна веза насеља Садови са уличном мрежом Петроварадина.

Западну границу обухваћеног простора чини парцела магистралне једноколосечне електрифициране железничке пруге број 2 (Београд - Стара Пазова - Нови Сад - Суботица - граница Мађарске) у дужини приближно 900 m (од наспрам km 71+269 до наспрам km 72+209) која је део Коридора 10.

Друмски саобраћај

Насеље Садови повезано је са градском уличном мрежом Улицом Божидара Ације која се укршта са магистрал-

ном железничком пругом (Београд - Стара Пазова - Нови Сад - Суботица - граница Мађарске) у истом нивоу, а даље мостом преко Роковог потока, повезује насеље. Ни мост ни пут који се укрштају са железничком пругом, својим техничким карактеристикама не испуњавају услове за безбедно одвијање саобраћаја. Такође су веома неповољни услови за одвијање пешачког саобраћаја, односно пешачка веза између Садова и Петроварадина, јер не постоји ниједан денивалисан пружни прелаз. До линија градског превоза путника, становници Садова треба да пешаче у просеку 700 m, што је још једна неповољност саобраћајне комуникације насеља Садови са градом.

Приликом израде плана, из постојеће планске документације, преузети су планирани инфраструктурни коридори који пресецају грађевинско подручје Садова, а тиме утичу на просторну организацију планираних улица.

У северном делу обухваћеног простора, насеље Садови ће се саобраћајно повезати са планираним коридором који повезује Петроварадин односно државне путеве IB-21 и IIА-100 са међународним путем E-75 (IA-1).

Уз североисточну границу плана, планира се нова улица која ће се мостом преко Роковог потока повезати са саобраћајницом на одбрамбеном насапу.

Изградњом планираних саобраћајница и денивелацијом колских и пешачких прелаза преко пруге, створиће се одлична саобраћајна повезаност Садова са градом за све видове превоза.

Постојеће насеље развијало се уз атарске путеве који су прерасли у улице. Профиле тих улица одликују уске регулације, тако да се, на местима где постоје просторне могућности, планира њихово ширење. У оквиру грађевинског подручја насеља планира се мрежа нових улица која се углавном ослања на постојеће атарске путеве и коридоре преузете из важећих планова. Ширина регулација планираних стамбених улица креће се од 12 до 20 m. Најмања ширина регулације колских пролаза је 5m.

Стационарни саобраћај

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

Могућа је изградња уличних паркинга за путничке аутомобиле иако паркинзи нису учртани на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације”, у размери 1:2500, или у карактеристичном попречном профилу. Услови за реализацију су да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута за део где ће се изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Бициклички и пешачки саобраћај

Афирмација бицикличког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. На обухваћеном простору, дуж одбрамбеног насапа и планиране улице уз североисточну границу плана, планира се изградња бицикличких стаза.

Од положаја односно траса бицикличких стаза приказаних у графичком приказу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације” у размери 1:2500, и

попречним профилима улица, могућа су блажа одступања, а у циљу очувања постојећег растиња, повољнијег и безбеднијег саобраћајног решења.

У свим улицама планирају се тротоари, а приказани су попречним профилима улица. У циљу обезбеђења приступа и квалитетних пешачких комуникација, постојећи јавни пешачки пролази (стазе), планом се задржавају. Најмања ширина регулације ових саобраћајница је 1,6 м.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Постојећа водоводна мрежа профила Ø 80 mm изграђена је у улицама Тешана Подруговића, Владислава Петковића Диса, Меше Селимовића и Бранка Миљковића.

Планира се изградња доводника воде за насеље Садови, профила Ø 150 mm.

Изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm планира се у свим постојећим као и планираним улицама.

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

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

Део простора северно од Роковог потока налази се у III зони санитарне заштите изворишта воде „Петроварадинска ада“. Све активности у овој зони морају бити у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08).

Постојећа и планирана мрежа задовољиће потребе за санитарном водом будућих корисника.

Евентуалне потребе за технолошким водом задовољиће се преко бушених бунара на сопственим парцелама.

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Отпадне воде оријентисане су ка насељу Петроварадин, односно ка колектору Ø 800mm који се налази северозападно од обухваћеног простора.

Секундарна канализациона мрежа отпадних вода је профила Ø 250 mm, и изграђена је у улицама Бранка Миљковића, Владислава Петковића Диса и Меше Селимовића. У оквиру канализационог система постоји црпна станица отпадних вода у Улици Бранка Миљковића, која прикупљене отпадне воде препумпава ка Петроварадину.

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

Планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода, профила Ø 250 mm и Ø 300 mm, у свим постојећим и планираним улицама, са оријентацијом ка планираној црпној станици отпадних вода која ће се изградити у североисточном делу простора, односно ка постојећој црпној станици у Улици Бранка Миљковића. Постојећа и планирана црпна станица препумпаваће отпадне воде комплетног насеља Садови на планирани пречистач отпадних вода Роков поток.

Имајући у виду да је терен изразито равничарски и да се постижу велике дубине укопавања, планом се омогућава изградња црпних станица отпадних вода у регулацији улице. Црпне станице реализовати шахтног типа.

Изградња атмосферске канализације планира се у свим постојећим и новопланираним улицама, са оријентацијом на Роков поток.

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

Пре упуштања атмосферских вода у реципијент, исте ће се третирати на сепаратору, како би се постигао одговарајући квалитет вода, а све у складу са условима надлежног водног органа.

Планира се изградња црпне станице атмосферских вода која ће пречишћену воду препумпавати у Роков поток.

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

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

Одбрана од поплава

Северни део обухваћеног простора налази се уз одбрамбене насипе "Марија Снежна" и "Победа", који штите Петроварадин од великих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година.

Уз Роков поток реализован је бетонски зид за одбрану од поплава вероватноће појава једном у сто година.

Генералним планом планира се надвишење постојећег насипа и кејског зида до коте одбране од хиљадугодишњих високих вода Дунава.

Одбрану од хиљадугодишњих вода могуће је реализовати преко сталне одбране надвишењем постојећег земљаног насипа или изградњом бетонског зида на круни насипа, односно преко мобилне одбране која би се постављала по потреби. Начин одбране од хиљадугодишњих високих вода дефинисаће се кроз пројектно техничку документацију и посебне услове надлежног водног органа.

У циљу реализације планиране одбране и одржавања постојеће, планирају се заштитни појасеви уз насипе и кејски зид. Зоне заштите и могућност изградње у њима дефинисани су у подтачки 4.3.2. „Правила за реализацију водне инфраструктуре“ део „Водни услови“.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 79,20 до 80,00 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 75,50 до 72,90 m н.в.

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

3.5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

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

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 трансформаторских станица. Осим планираних ТС које су приказане у графичком приказу број 6 „План енергетске инфраструктуре“ у Р 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. На погодном месту у оквиру планираног комплекса основне школе такође је потребно изградити трансформаторску станицу. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасаж) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до трансформаторских станица кроз пасаже и заједничке блоковске површине. На просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавног осветљења.

Постојећу мрежу која пролази испод планираног коловоза је потребно изместити у коридоре који су планирани у попречним профилима улица. Такође, све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката је потребно изместити уз прибављање услова од ЕПС "Дистрибуција", огранак Електродистрибуција Нови Сад.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система биће обезбеђено из главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Победа-Петроварадин". Ова ГМРС ће преко мерно-регулационих станица (МРС) "Петроварадин I", "Петроварадин II" и дистрибутивне гасоводне мреже снабдевати све постојеће и планиране потрошаче. Планирани објекти ће се снабде-

вати топлотном енергијом изградњом прикључка од постојеће или планиране дистрибутивне мреже до котларница у објектима. У случају потреба за већим капацитетима могућа је изградња прикључног гасовода средњег притиска и сопствене МРС на парцели корисника. Постојећу дистрибутивну мрежу која пролази испод планираног коловоза и преко осталог грађевинског земљишта је потребно изместити у коридоре који су планирани у попречним профилима улица.

Огранак гасовода високог притиска за сремску страну града који са својим заштитним коридором прелази западним делом подручја представља значајан ограничавајући фактор за околне урбанистичке целине. Планира се прелазак овог огранка на средњепритисни ниво, као и измештање делова трасе у нове коридоре. Након преласка гасовода на средњи притисак укида се заштитни коридор гасовода, а до тада се морају поштовати услови заштите, односно забрана изградње нових објеката у његовом коридору. Услове измештања делова гасовода у односу на планирану двоколосечну међународну пругу Београд-Нови Сад, потребно је прибавити од Јавног предузећа „Србијагас“.

Оставља се могућност потрошачима који се не прикључе у гасификациони систем да се снабдевају из локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

Активни соларни системи

Соларни системи за **сопствене потребе и комерцијалну производњу** могу се постављати под следећим условима:

- објекти породичног становања, породичног становања са пословањем и образовања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних панова и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела;
- изнад водених површина (Роков поток), уз услове надлежног водног органа.

Енергија биомасе

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

(Хидро) геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа (осим за физичка лица).

Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 10 kW) могу се постављати на парцелама намењеним породичном становању, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

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

3.5.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

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

3.5.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима). На раскрсницама и дуж саобраћајница могу се постављати системи за видео-надзор. Постојећу мрежу која пролази испод планираног коловоза и преко осталог грађевинског земљишта је потребно изместити у коридоре који су планирани у попречним профилима улица. Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

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

- антенски системи се могу постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенски системи се могу постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника парцеле; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

3.6. План уређења зелених површина

На простору обухваћеном планом, планира се зеленило у оквиру површина јавних намена и у оквиру површина осталих намена.

Зеленило у оквиру површина јавних намена

Све саобраћајнице треба да садрже линијско зеленило - дрвореде. Поставка стабала ће зависити од садржаја попречних профила улица. Због планиране и постојеће ширине уличних профила дрвореди ће бити једностранни, са мањом или већом крошњом. У сасвим узаним улицама

могу се користити саднице шибља формираног као високо-стабластице. Зелени појас треба да буде формиран од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке. У улицама око локалних центара паркинзи треба да садрже листопадно дрвеће широких крошњи, постављених на растојању од 10 m, односно иза сваког четвртог паркинг места треба оставити простор за дрво.

Уз насип и Роков поток планира се заштитно зеленило на дозвољеној удаљености од зоне заштите насипа и потока (преко 50 m). У зони заштите насипа до 50 m није дозвољена садња високе вегетације, до 30 m искључиво треба да су заступљене травнате површине, а у зони од 30-50 m могућа је садња ниског шибља. Уз обале Роковог потока у зони од 5 m мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно инспекциона стаза за пролаз и рад механизације која одржава поток.

Уређена зелена површина планира се на парцелама бр. 3063/1, 3064/1 и 3065/1 у урбанистичком блоку број 5. Ова површина спада у категорију кварталског зеленила и заузима простор од око 0,22 ha.

Планира се парковско уређење, садњом партерне и високе вегетације, постављањем парковског мобилијара и уређењем стаза. Могуће је постављање дечијег игралишта и реализација мањих спортско-рекреативних садржаја.

Комплексе школе и дечије установе треба уредити са што више високог зеленила. Обавезна је поставка зеленог заштитног појаса ободом оба комплекса, како би се ови простори одвојили од околних садржаја. При озелењавању дечије установе треба водити рачуна о врсти декоративног дрвећа и шибља, треба изоставити садњу асмогених, алергених и биљака са бодљама. У оквиру школе и дечије установе зеленило треба да је заступљено са 40 % у односу на целокупну површину комплекса.

За озелењавање простора користити првенствено дрвенасте и жбунасте врсте карактеристичне за шуме овог дела приобаља Дунава (аутохтоне врсте врба и топола, пољски јасен, липа, храст лужњак и др.)

Зеленило у оквиру површина осталих намена

На парцели намењеној породичном становању најчешће се формира кућни врт са полузасенченим простором за одмор. Други део дворишног простора врло често се претвара у мали повртњак или воћњак.

На површинама где се планира ново породично становање, где није могуће подизање дрвореда, улично зеленило ће заменити формирано шибље или декоративно дрвеће у предбаштама породичног становања.

На парцели намењеној становању са пословањем планира се зелени заштитни појас у циљу раздвајања различитих намена. Њега треба да чини дрворед листопадних садница уско пирамидалне крошње са плитким кореном или живица, а постоји могућност и оградe са пузавицама. Ободом формирати више спратова зеленила, претежно аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају, а не спадају у инвазивне врсте, како би се обезбедила заштита околног простора.

Инвазивне врсте не могу да се користе за озелењавање јавних површина нити за озелењавање обухваћеног простора. Приликом уређења и одржавања зелених површина треба одстранити евентуално присутне самоникле јединке.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

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

3.8. Услови и мере заштите животне средине

На простору у обухвату плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине, нити се налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже водне и енергетске инфраструктуре), ради побољшања квалитета и стандарда живота, дефинисањем правила уређења и грађења, а у складу са усмеравајућим правилима за површине јавне намене и површине осталих намена.

Поменуте мере заштите спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС и 14/16) и др. важећом законском регулативом из ове области.

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке стандарде и функционалне критеријуме, односно да обезбеде задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са законским прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпадака, као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

Мере заштите ваздуха

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Планирањем зелених површина дуж саобраћајница, унутар комплекса школе и предшколске установе и на слободним деловима парцела са породичним становањем побољшаће се микроклиматски услови обухваћеног простора.

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

Мере заштите вода

Део простора у обухвату плана нема изграђену канализациону мрежу па се отпадне воде одводе у септичке јаме на парцелама корисника. Основне мере заштите вода биће остварене изградњом канализационе мреже, чиме ће се спречити досадашње интензивно загађење животне средине настало упуштањем комуналних отпадних вода у подземље.

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера које прописују:

- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр.30/10, 93/12 и 101/16),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14).

Санитарно-фекалне воде, у случају да не постоји изграђена јавна канализациона мрежа, потребно је испуштати у водонепропусну септичку јаму довољног капацитета.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница објеката, чији квалитет одговара II класи вода могу се, без пречишћавања, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у Роков поток, путни јарак или околни терен.

У Роков поток, отворене канале забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које обезбеђују одржавање II класе воде водопријемника и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање задовољавају прописане вредности.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина пре улива у јавну канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Мере заштите од буке

Изградња саобраћајница планира се по постојећим атарским путевима, а заштита од саобраћајне буке биће остварена формирањем дрвореда дуж саобраћајница.

Са западне стране обухваћени простор се граничи са железничком пругом, па се на делу простора у обухвату плана могу јавити повишени нивои буке. Формирањем заштитних појасева у овом делу, обезбедиће се заштита од буке.

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

Управљање отпадом

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10).

На подручју плана, у оквиру комплекса основне школе и предшколске установе треба обезбедити сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера, који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве наведених корисника. Такође треба да је обезбеђен несметан приступ возилима за одношење отпада.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама дефинисани су Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14).

Заштита природних добара

На простору у обухвату плана не постоје евидентирана заштићена природна добра.

Роков поток представља локални еколошки коридор, утврђен Просторним планом Града Новог Сада („Службени лист града Новог Сада“, број 11/12).

Услови заштите, очувања и уређења Роковог потока:

- 1) У циљу интегралног уређења вода, обезбедити уређење на нивоу слива Роковог потока:
 - као приоритетно дефинисати регулацију атмосферских вода које се сливају са околних виших терена и уливају у Роков поток;
 - потребно је утврдити решење уређења потока коришћењем биотехничких мера заштите од ерозије корита потока.
- 2) Поједине критичне ерозијом угрожене деонице корита потока уредити дајући предност биотехничким методама уређења водотока.
- 3) При уређењу потока неопходно је примењивати еколошке и естетске принципе у погледу избора трасе, обликовања попречних профила и избора материјала за израду регулационих грађевина:
 - приликом регулације тока и уређења обале еколошког коридора водотока применити техничка решења којима се обезбеђује континуитет травне вегетације приобалног појаса и проходност терена за слабо покретљиве ситне кичмењаке у водотоку и у зонама водопривредних објеката;
 - на деоницама где је корито релативно стабилно, обим радова свести на најмању могућу меру;
 - обезбедити у највећој мери очување природне трасе водотока, у циљу очувања биолошке разноврсности која зависи од морфолошког облика корита и обала водотока;
 - траса и обим радова треба да обезбеде очување природних биотопа. У току радова избегавати уклањање великог дрвећа у приобаљу;
 - облик и димензије попречних профила треба да обезбеде захтевану пропусну моћ, али и захтеве у погледу најмање дубине тока (биолошки минимум, квалитет воде);
 - регулационе грађевине радити од локалних материјала (камен, биолошки материјали).
- 4) Планирати спровођење редовних мера одржавања корита и обала потока, којима ће се благовремено уклањати бујични нанос, спречити нагомилавање отпада, и одржавати вегетација која има улогу "био-

арматуре" која повезује некохерентни материјал у обалама и повећава њихову стабилност.

5) Мере заштите међа и живица као еколошких коридора:

- обезбедити одрживо коришћење простора (кошење) и очувати делове са отвореном вегетацијом у саставу коридора;
- очувати аутохтоне групације дрвенастих врста. Истовремено је забрањено користити инвазивне врсте за подизање зелених површина у близини еколошког коридора.

6) Старе јединке инвазивних врста које поседују декоративну вредност и налазе се у еколошком коридору потока треба посебно заменити врстама које се не понашају агресивно.

7) Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор за израду техничке документације приликом:

- изградње обалоутврда, поплочавања и изградње обала,
- изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима.

Пронађена геолошка и палеонтолошка и археолошка 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, у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка и 14/16).¹

3.9. Мере заштите од ратних дејстава

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

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

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих

комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

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

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

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

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

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

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

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

Мере заштите од удара грома

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

Мере заштите од поплава

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

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

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама

¹ Покрајински завод за заштиту природе

са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила грађења за реализацију планираних намена

4.1.1. Правила грађења за остало грађевинско земљиште

Породично становање и породично становање са пословањем

Породично становање, као преовлађујућа намена, планира се у следећим урбанистичким блоковима: цели блокови бр. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 и део урбанистичког блока број 2. У зони породичног становања дозвољена је изградња једног породичног објекта спратности до П+1+Пк и једног помоћног или пословног објекта спратности П.

За објекте породичног становања утврђују се следећа правила изградње:

- за слободностојеће објекте минимална површина парцеле је 300 м², а минимална ширина уличног фронта је 12,0 м, уз дозвољену толеранцију до 10%;
- за двојне објекте минимална површина парцеле је 200 м²;
- индекс заузетости парцеле је до 40 %, а индекс изграђености до 1,2;
- максималан број јединица у објекту је четири, а максимална развијена корисна површина објекта (нето) до 480 м²

Препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи минимално 500 м², а ширина уличног фронта минимално 15 м.

Од ових правила изузимају се парцеле које се због конфигурације терена или рестрикција непосредног окружења морају задржати, а прелазе површину од 600 м².

Ако је површина парцеле већа од 600 м², индекс заузетости парцеле је до 30%.

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

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

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

У породичном стамбеном објекту могу се обављати пословне делатности које не угрожавају становање и прихватљиве су са аспекта заштите животне средине, у зони породичног становања. Приземља објеката могу се користити као пословни простор.

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

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

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

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

Породично становање са пословањем на већим парцелама заузима део простора у ободним зонама обухвата плана, у урбанистичким блоковима бр. 11 и 12. У оквиру ове намене планира се веће учешће пословања у становању, које мора да буде заступљено на парцели од 20% до 50%.

За објекте породичног становања са пословањем на већим парцелама, утврђују се иста правила изградње објеката као у зонама породичног становања, а минимална површина парцеле износи 500 м².

Препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи минимално 600 м², а ширина уличног фронта минимално 15 м.

Од ових правила изузимају се парцеле које се због конфигурације терена или рестрикција непосредног окружења морају задржати, а прелазе површину од 1000 м².

Ако је површина парцеле већа од 1000 м², примењује се индекс заузетости до 30%.

Препоручује се реализација стамбеног и пословног простора у односу 50% : 50%, односно максимално две стамбене јединице у објекту, а могућа је и реализација засебног чисто пословног објекта на парцели, у складу са наведеним урбанистичким параметрима.

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

4.1.2. Правила грађења за објекте и комплексе јавне намене

Комплекс предшколске установе

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

Како је у зони Садова, која се налази ван обухвата овог плана, планирана изградња једне предшколске установе за 150 деце, јавила се потреба за додатним бројем места за смештај деце предшколског узраста.

Комплекс предшколске установе планира се у урбанистичком блоку број 14, непосредно уз планирану основну школу и спортски парк, на површини од 0,89 ха.

Зона изградње објекта предшколске установе планира се на минималном растојању 10 м од планираних регулационих линија, у западном делу парцеле комплекса, како би се отворени део комплекса оријентисао ка планираном спортском парку са источне стране.

Индекс заузетости парцеле износи до 10 %.

Објекат предшколске установе планира се спратности до П+1 са равним кровом или косим кровом благог нагиба.

Табела: планирана предшколска установа

Број Урб. блока	површина комплекса (ha)	спратност објекта	брuto развијена површина објекта (m ²)	број деце	однос: површина комплекса по детету (m ²)	брuto развијена површина објекта по детету (m ²)
19	0,89	до П+1	1500	150	59	10

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

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

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

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

Потребан паркинг за кориснике и запослене предвиђен је у оквиру регулације планираних саобраћајница.

Комплекс основне школе

Планира се изградња основне школе капацитета 400 ученика, што износи 8% од укупног планираног броја становника гравитационог подручја.

Комплекс основне школе планира се у урбанистичком блоку број 13, непосредно уз планирани спортски парк и комплекс предшколске установе, на површини од око 0,93 ha.

Зона изградње објекта основне школе планира се на минималном растојању 10 m од планираних регулационих линија, у западном делу парцеле комплекса, како би се отворени део комплекса оријентисао ка планираном спортском парку са источне стране.

Планирана бруто површина објекта износи до 4000 m², а максималан индекс заузетости парцеле до 20%.

Објекат основне школе планира се спратности до П+2 са равним кровом или косим кровом благог нагиба - до 15° и приземном фискултурном салом.

Табела: планирана основна школа

Број урб. блока	површина комплекса (ha)	спратност објекта	брuto развијена површина објекта (m ²)	број деце	однос: површина комплекса по детету (m ²)	брuto развијена површина објекта по детету (m ²)
6	0,93	до П+2	4000	400	23	10

Планирано уређење комплекса обухвата изградњу објекта, према датим условима локације (површина комплекса, правац приступа, оријентација) и уређење комплекса које подразумева одговарајуће оградивање, озелењавање, поплочавање и постављање спортских терена, као и изградњу фискултурне сале.

За уређење комплекса основне школе дефинише се следеће:

- неопходно је реализовати спортске терене за различите спортске активности,
- школско двориште треба опремити одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала,
- комплекс обавезно мора бити ограђен оградом максималне висине 200 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени, максимално до 300 cm (зидани парапетни део може бити максимално 100 cm висине, док остатак ограде треба да је транспарентан).

Потребан паркинг за кориснике и запослене предвиђен је у оквиру регулације планираних саобраћајница.

4.2. Правила за формирање грађевинске парцеле

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

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

Новом парцелацијом максимално се уважава постојеће стање катастарских парцела.

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

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

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

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

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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

Друмски саобраћај

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже су:

- минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 м, а за двосмерно 1,6 м. Међутим ове димензије треба примењивати само изузетно и то у зонама породичног становања. У профилима улица које припадају примарној саобраћајној мрежи, минимална ширина тротоара је 2 м;
- на местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су на пример: аутобуска стајалишта, велике трговине, јавни објекти и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће;
- препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација);
- увек када је могуће, тежити да бициклическа стаза буде двосмерна, тј. минималне ширине 2 м и физички одвојена од осталих видова саобраћаја. Бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором;
- најмања планирана ширина коловоза је 3,5 м за једносмерне саобраћајнице, а 5 м за двосмерне. Изу-

зетно коловози могу бити широки 3м само у приступним улицама. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 м, изузетно у приступним улицама могу износити и 3 м. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8м. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;

- на сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са SRPS U.C1. 280-285, а у складу са чл. 161 – 163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 - др. закон и 9/16 - УС);
- паркинзи могу бити уређени и тзв. "перфорираним плочама", "префабрикованим танкостеним пластичним", или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 м;
- приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима приступачности, који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

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

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

Железнички саобраћај

Општи услови уређења и правила грађења железничке саобраћајне инфраструктуре:

- пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 м у атару, а у грађевинском подручју од најмање 6 м, рачунајући од осе крајњих колосека;

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

4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагају 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 од 0,7 до 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 мин. 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 и 101/16) и одредбама чл. 27 - 30. Правилника о начину одређивања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", број 92/08).

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 ЈКП "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 и 59/16) 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 у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије.

За вишепородичне стамбене објекте водомери, за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта која мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

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

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације опште и фекалне канализације полагају 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 \varnothing 250 mm, а опште канализације \varnothing 300 mm.

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

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1 m, а вертикално 0,5 m.

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

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

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

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

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП "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 ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11- исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

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

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

За решавање одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање

отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 - др. одлука).

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 ("Службени гласник РС", број 24/14).

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

Водни услови

Услови за планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони Роковог потока и канала:

- дуж обала потока мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно инспекциона стаза ширине минимум 5 m у грађевинском подручју односно 10 m у ванграђевинском подручју за пролаз и рад механизације која одржава поток. У овом појасе се не смеју градити никакви објекти, постављати ограда и сл;
- у случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу потока, по траси која је паралелна са потоком, инсталацију положити по линији експропријације канала, односно на минималном одстојању од исте (до 1 m), тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5 m односно 10 m у ванграђевинском подручју;
- подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1 m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења грађевинске механизације којом се одржава поток, а саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе. Сва евентуална укрштања инсталација са потоком, планирати под углом од 90°;
- саобраћајне површине планирати изван експропријације канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање, леве и десне обале потока, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста/моста. Техничко решење пропуста/моста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина;
- план треба урадити на начин да предвиђено уређење парцела и њихово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и функцију водних објеката. Треба да је обезбеђен слободни протикајни профил потока, стабилност дна и косина

као и несметан пролаз службеним возилима у зони водних објеката.

Услови за планирање и изградњу објеката у зони прве одбрамбене линије, са брањене стране и небрањене стране:

- неопходно је предвидети такву изградњу објеката и уређење простора са којима се неће угрожавати нормално функционисање, одржавање одбрамбеног насипа, као и спровођење одбране од поплава на одбрамбеној линији;
- није дозвољена изградња никаквих грађевинских објеката који задиру у тело насипа;
- планираним радовима се ни на који начин не сме нарушити стабилност и сигурност одбрамбене линије;
- у појасу ширине 10 m од брањене ножице насипа 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 објеката нити постављање ограда и сл;
- у заштитном појасу насипа, са брањене стране, на удаљености од 10,0 m до 30,0 m од ножице насипа није дозвољена изградња никаквих објеката, ограда, доградња или реконструкција постојећих објеката, садња дрвећа као ни постављање ценовода, каблова и друге подземне инфраструктуре;
- на делу од 30 m до 50 m удаљеном од ножице насипа могућа је изградња, адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундиранија до максимално 1m од постојеће коте терена). У овом појасу се може предвидети постављање ценовода, каблова и друге подземне инфраструктуре (дубина рова за постављање инсталација до максимално 1,0 m од постојеће коте терена);
- на одстојању већем од 50 m од ножице насипа могу се градити објекти, садити дрвеће и дозвољено је копање бунара, ровова и канала;
- у небрањеном принасипском појасу ширине 10 m од ножице насипа, забрањено је садити дрвеће;
- није дозвољено садити дрвеће на одбрамбеном насипу или поред насипа у појасу шитине 10 m према водотоку и 50 m ка брањеном подручју, рачунајући од ножице насипа;
- зоне заштите уз одбрамбени зид на Роковом потоку које су нацртане на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1 : 2500, преузете су из Мишљења у поступку прибављања водних услова број I-482/4-16 од дана 15.09.2016. год. издатих за потребе израде Плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом;
- за израду рампе за успон на круну насипа, важе следећи услови:
 - 1) приликом изградње рампе скинути травнати и хумусни прекривач у дебљини од максимално 0,30 m;
 - 2) на косини урадити степенасто засецање на сваких 1,50 m висине, водећи рачуна да се засецањем не оштети глинени део насипа;
 - 3) косину рампе извести у нагибу мин 10 %;
 - 4) приликом насипања рампе извршити збијање у слојевима од по 30 cm и

5) у зависности од врсте саобраћаја завршну конструкцију рампе прилагодити врсти саобраћаја који ће се обављати на њој.

- границе намена земљишта, чији је носилац права коришћења ЈВП “Воде Војводине“ Нови Сад не могу се мењати без сагласности овог предузећа.

4.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Закони и подзаконски акти наведени у плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

Размера

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

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

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

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

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

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације простора "Садови" у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 14/09), у делу који је обухваћен овим планом.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-413/2017-I
10. мај 2019. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

