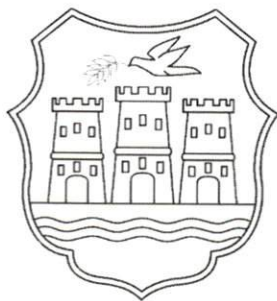


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВЕ ДЕТЕЛИНАРЕ У НОВОМ САДУ

Елаборат за рани јавни увид

Нови Сад, јануар 2026. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3

Број 1.3.10/24

Ел.ознака 2636

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВЕ ДЕТЕЛИНАРЕ У НОВОМ САДУ

Елаборат за рани јавни увид

ДИРЕКТОР
Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3

Број 1.3.10/24

Ел.ознака 2636

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПЛАНА

ИЗ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "УРБАНИЗАМ"

Елаборат за рани јавни увид за

План генералне регулације Нове Детелинаре у Новом Саду

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДОМ ПЛАНА:

Јелена НЕЈГЕБАУЕР, дипл. инж. арх.



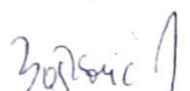
САРАДНИЦИ У РАДНОМ ТИМУ:

Јована ДРАГОЈЕВИЋ, маст.инж. геод.

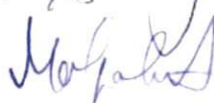


Мр Александар ЈЕВЋЕНИЋ, дипл. инж. саобр.

Јована БОШКОВИЋ, дипл. инж. грађ.



Дејан МАВРОВИЋ, дипл. инж. ел.



Дејана НЕГОВАНОВИЋ, маст.инж. зашт. жив. сред.



Јелена РОВЧАНИН, дипл. инж. хорт.

Љиљана КЛАШЊА, дипл.правник



Љиљана МЕРГАНЦ, арх. техн.



САДРЖАЈ

	страна
1. УВОД.....	1
1.1. Правни и плански основ за израду плана.....	1
2. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	1
3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	2
3.1. Генерални урбанистички план Града Новог Сада до 2030. године.....	2
3.2. Друга планска документација од значаја.....	3
4. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПОДРУЧЈА.....	4
4.1. Оцена постојећег стања простора.....	4
4.2. Оцена стања зеленила.....	4
4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре.....	4
4.3.1. Саобраћајна инфраструктура.....	4
4.3.2. Водна инфраструктура.....	4
4.3.3. Енергетска инфраструктура.....	5
5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	5
6. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА.....	6
6.1. Концепт просторног развоја.....	6
6.2. Биланс површина.....	6
6.3. Концепт озелењавања простора.....	6
6.4. Предлог траса, коридора и капацитета инфраструктуре.....	7
6.4.1. Концепт саобраћајне инфраструктуре.....	7
6.4.2. Концепт водне инфраструктуре.....	7
6.4.3. Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....	7
6.5. Заштита и унапређење животне средине.....	8
7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	9

СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИКАЗА:

- 1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030 године
Граница плана са претежном планираном наменом простора.....A4
- 1.2. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030 године
Мрежа објеката предшколских установа и мрежа објеката основних
школа.....A4
2. Обухват планског подручја..... Р 1:5000
3. Концепција планског решења..... Р 1:5000

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВЕ ДЕТЕЛИНАРЕ У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План генералне регулације Нове Детелинаре у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухвата простор јужно од Улице Корнелија Станковића до Улице Бранка Бајића. Са западне стране по правцу север-југ граница је Улица Веселина Маслеше која се ослања на Булавар Европе, а са исочне стране граница се скоковито спушта низ Руменачку улицу, затим улицама Јанка Веселиновића, Стевана Мокрањца, Хаџи Рувимовом, Илије Бирчанина до Бранка Бајића.

Потребно је преиспитати важећу планску документацију за предметни простор имајући у виду проток времена и усвајање новог Генералног урбанистичког плана Града Новог Сада до 2030 год. Преиспитаће се планирана намена земљишта и услови уређења и грађења и дефинисаће се плански елементи према условима надлежних ималаца јавних овлашћења и свим другим релевантним условима, као и стањем на терену.

Укупна површина простора који ће се обухватити Планом је око 47,0 ха.

1.1. Правни и плански основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону 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, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Одлуци о изради Плана генералне регулације Нове Детелинаре у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 71/25).

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички План града Новог Сада до 2030 године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални план), којим је обухваћени простор претежно намењен вишепородичном становању, општеградским центрима, средњим школама, основној школи и предшколским установама.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Грађевинско подручје које ће се обухватити Планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе грађевинског подручја утврђена је преломна тачка на северној и западној граници парцеле број 5839. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати северне границе парцела бр. 5839 и 5753/1, затим пресеца парцеле бр. 5751/1, 10465 (Улица Јанка Чмелика) и 5550/1 и долази до преломне тачке на северној и западној граници парцеле број 5545/1. Даље, граница прати северне границе парцела бр. 5545/1 и 5470, затим пресеца парцелу број 5466 (Трг Мајке Јевросиме) и долази до тромеђе парцела бр. 5466 (Трг мајке Јевросиме), 5462/1 и 5462/7. Од ове тачке, граница прати јужну границу парцеле број 5462/1, затим пресеца парцеле бр. 5463 (Улица Јоакима Вујића) и 5303/1 и долази до преломне тачке на северној и западној граници парцеле број 5302. Даље, граница прати северне границе парцела бр. 5302 и 5314/1, затим пресеца парцеле бр. 5313/1 и 5335 (Улица Чика Стевина) и долази до тромеђе парцела бр. 5335 (Улица чика Стевина), 5341/2 и 5337/1. Од ове тачке, граница прати северне границе парцела бр. 5341/2, 5341/1 и 5377/1 и долази до преломне тачке на северној и источној граници парцеле број 5377/1. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати источне границе парцела бр. 5377/1, 5373/1, 5371/1, 5367/1, 5365/1, 5361/1, 5359/1 и 5358/1 и долази до преломне тачке на источној и јужној граници парцеле број 5358/1, затим граница скреће у правцу југозапада, прати јужне границе парцела бр. 5358/1, 5357/1, 5355/1 и 5354/1 и долази до тромеђе парцела бр. 5354/1, 5354/3 и 5354/4. Од ове тачке, граница пресеца парцеле бр. 5354/3, 5335 (Улица чика Стевина) и 5334/2 и долази до преломне тачке на јужној и источној граници парцеле број 5332, затим граница прати јужне границе парцела бр. 5332, 5330/1 и 5281/1 до пресека са продуженим правцем повученим из осовине Улице Стевана Мокрањца која је дефинисана осовинским тачкама 6886t и 6881t. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати претходно описан правац и осовину Улице Стевана Мокрањца до осовинске тачке број 6881t, затим граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице браће Поповић до осовинске тачке број 6882t. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Улице Илије Бирчанина до осовинске тачке број 9865t, затим граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Бранка Бајића до пресека са продуженим правцем повученим из западне границе парцеле број 6028/2. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати претходно описан правац и источну регулацију Улице Веселина Маслеше до преломне тачке на јужној и западној граници парцеле број 5814, затим граница пресеца парцеле бр. 5814, 5815 и 5816/2 и долази до преломне тачке на јужној и западној граници парцеле број 5818/1. Од ове тачке, граница прати западну границу парцеле број 5818/1, затим пресеца парцелу број 5820 и долази до тромеђе парцела бр. 5820, 5822/1 и 5822/2. Даље, граница прати западне границе парцела бр. 5822/1, 5826/1, 5832/1, 5834/1 и 5839 и долази до тачке која је утврђена за почетне тачку описа оквирне границе плана.

Планом ће се обухватити приближно 47,50 ha.

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

3.1. Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030 године

(„Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22)

Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030 године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту Генерални урбанистички план је основ за планирање простора обухваћеног Планом али се основни концепт уређења и грађења није мењао у односу на претходно важећу планску документацију.

На простор Нове Детелинаре из Генералног урбанистичког плана односи се следеће:

„1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА ЗОНЕ, ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Грађевинско подручје града Новог Сада може се поделити на три просторне целине, на основу природних услова, тока реке и канала:

- бачки део града између канала и Дунава,
- сремски део града,
- бачки део града, подручје северно од канала ДТД.

Унутар ових просторних целина могу се дефинисати урбанистичке целине према традиционалним називима подручја.

Бачки део града између канала и Дунава чине: Радна зона „Север II“, Салајка, Радна зона „Север III“, Југовићево, Детелинара – Авијатичарско насеље, Детелинара – Сајам – Клинички центар, Банатић – Футошки парк, Житни трг, Подбара и Алмашки крај, Стари центар, Ново насеље, Радна зона „Запад“, Адице и Телеп. ...“

„2. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА СА НАМЕНАМА ПОВРШИНА КОЈЕ СУ ПРЕТЕЖНО ПЛАНИРАНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

2.1. Концепт просторног уређења и намена површина

... Унутар грађевинског подручја које обухвата површину од 11.449,62 ha доминантна је намена становања, које у разним видовима заузима приближно 40 % површине.

У намени становања поред два основна облика становања породичног и вишепородичног, планиране су општестамбене зоне које чине комбинацију ова два основна облика, или по одликама, низ прелазних облика и еко становање, које се планира као интеграција планираних намена и биодиверзитета са новим технологијама како у изградњи објеката, тако и у целокупном инфраструктурном систему....

...Најмаркантнију улогу у стварању слике града по положају, садржајима и значају имају општеградски и линијски центри, а посебно стари центар и Петроварадинска тврђава са подграђем који представљају и највреднији део урбаног наслеђа града. Услед развоја и ширења града долази до потребе за формирањем нових централности у градовима, односно у савременом граду све чешће долази до укидања подела на центар и периферију. У складу са тим, општеградски центри се сагледавају као простори атрактивни за лоцирање нових градских централних функција, односно стамбених и пословних садржаја, а све у циљу економске ревитализације и унапређења подручја, а линијски центри се формирају уз главне градске саобраћајнице....“

„ 2.2.2. Становање

Намена становања заузима највећи део градског подручја. У оквиру ове намене планирају се простори на којима је доминантно учешће станова и стамбених објеката (преко 50 % бруто изграђеног простора). Поред објеката за становање, ова намена подразумева и објекте и површине за задовољење свакодневних и дела повремених потреба становника (јавне службе локалног нивоа опслуживања, централне функције локалног нивоа...). Такође, ова намена обухвата и просторе разноврсних делатности које нису у супротности са функцијом становања (пословно-комерцијалне и друге делатности).

Облици становања

Основни облици становања су:

- породично и
- вишепородично.,

„Вишепородично становање

...На просторима вишепородичног становања издваја се неколико специфичних типологија, карактеристичних по времену настанка, положају, структури, начину изградње и сл., према чему су утврђени и општи услови – смернице уређења. ...“

„Становање у деловима центра које је планирано на значајнијим саобраћајним правцима

У свим целинама на важним правцима (Булевар ослобођења, Булевар цара Лазара, Булевар Европе, Булевар патријарха Павла, Руменачка улица и други) објекти се граде тако да се њихова функција и обликовање у потпуности подређују положају, те висином, правцем пружања и обликовањем формирају чврсту регулацију, па се на тај начин стварају линијски центри.

За сада у овим објектима, који простирањем и волуменом формирају правце на којима се налазе, преовлађују станови, док се ванстамбени садржаји налазе у њиховим

приземљима или искључиво пословним објектима. Очекује се да се под утицајем тржишта ванстамбени садржаји повећавају на рачун станова.

Булевар Европе

Један од значајнијих праваца, новоформирани Булевар Европе, издваја изузетно широка регулација саобраћајнице. Из тог разлога, објекти уз регулацију су функцијом, а и формом, више усмерени на блокове чији су саставни део. Фронт булевара фомира се у складу са околним наменама и функцијама, уз могућности које обезбеђује позиција на правцу булевара.

Разликује се неколико просторних сегмената. Сегмент између Булевара цара Лазара и Футошке улице (без режијских саобраћајница) са објектима функционално оријентисаним ка Булевару, на већим парцелама. У наставку, према северу, регулација се знатно шири те се комуникација између наспрамних садржаја губи. Од Улице Бранка Бајића до Корнелија Станковића објекти, гарђени на мањим парцелама, формирају затворене блокове, уз интензивно коришћење зелених површина унутар регулације Булевара. Следећи сегмент обухвата блокове Старе Детелинаре, са шематски постављеним објектима на јавним заједничким површинама, у зеленилу. На потезу уз западну регулацију могу се остварити просторни репери значајне спратности.

Вишепородично становање средњих и високих густина настало у зони трансформације породичног становања

Овај тип карактеристичан је за простор намењен становању у зони VI (Сајам – Детелинара), чија трансформација из породичног у вишепородично становање је скоро у потпуности завршена. Задржана је постојећа парцелација и урбана матрица. Формирани су хомогени, затворени блокови уједначених висина (најчешће П+3 до П+5) са објектима у низу постављеним на регулацију улице. Слободни простор парцеле уз стамбени објект се користи најчешће за паркирање аутомобила. Приземља према улици имају пословну намену. Реализовано је вишепородично становање средњих и великих густина, уз минималне слободне површине и простор за паркирање. При даљем развоју овог простора треба испитати могућности за формирање слободних површина, на површинама јавних или осталих намена (специфични видови озелењавања, површине за одмор, игру деце, „урбани џепови”...).

„2.2.4. Центри (општи и специјализовани)

Градски центри представљају просторе које одликује разноврсност садржаја који прате остале намене простора, задовољавају потребе корисника простора и са осталим функцијама повезују град у јединствен систем. Градски центри се према својим карактеристикама деле на: традиционалне центре у које спадају Стари градски центар и Петроварадинска тврђава са подграђем, општеградске центре под којим се подразумевају зонски, линијски и локални центри и специјализоване центре. Сви

наведени центри формирају јединствену градску мрежу која осим прстенасте форме има и тракасти карактер у циљу међусобног повезивања утврђених прстенастих појасева, као и самог града са његовом околином.“

„2.2.5. Јавне службе

Улога Новог Сада као центра од покрајинског и републичког значаја огледа се, између осталог, и у области јавних служби које, као пратећи садржаји, знатно утичу на квалитет живота.

Планирани капацитети јавних служби дефинисани су мрежама карактеристичним за области: предшколског, основношколског и средњошколског образовања, високошколског образовања и ученичког и студентског стандарда, културе, здравствене и социјалне заштите. Сви капацитети нормирани су на основу важећих стандарда у овој области и одговарајућег су просторног распореда који је дефинисан у складу са садашњим и будућим потребама корисника. Сви постојећи комплекси јавних служби се задржавају и могућа су њихова проширења у складу са нормативним вредностима које важе за конкретну област. Могуће је и дислоцирање постојећих комплекса у складу са потребама корисника.

Поред локација јавних служби које су предвиђене мрежама и представљају минимум потребних капацитета, у свим областима, а поготово у области образовања и здравства, присутан је значајан удео приватног сектора. Изградња објеката јавних служби које се остварују кроз партнерство приватног и друштвеног сектора или приватног сектора самостално, по правилу је изван утврђене мреже, а у складу са плановима детаљније разраде. Могућа је изградња објеката и комплекса јавних служби у оквиру компатибилних намена и ван утврђене мреже.

Основ за реализацију јавних служби је план детаљне регулације, план генералне регулације или урбанистички пројекат.

Позиције планираних комплекса утврђених мрежом могу се дислоцирати искључиво у оквиру подручја које опслужују, а у складу са плановима детаљније разраде.

Образовање

Друштвена брига о деци условљава да се планира мрежа предшколских установа за 70 % обухвата деце предшколског узраста у односу на укупну предшколску популацију и 100 % деце узраста пет и по година до поласка у школу (припремни предшколски програм). Удео деце овог узраста у укупном становништву износи око 10,5 %, те је у складу са тим потребно димензионисати потребне капацитете у плановима детаљније разраде. Како би се обезбедили ови капацитети, поред постојећих комплекса предшколских установа мрежом је утврђено 52 додатна локалитета на којима је планирана изградња објеката ове намене (видети графички приказ број 11 „Мрежа објеката предшколских установа“). Приоритет у реализацији представљају

комплекси планирани на подручјима: Детелинаре, Салајке, Клисе, Адица, Новог насеља, Булевара ослобођења око Железничке станице, Петроварадина и Сремске Каменице, због евидентираниог недостатка постојећих капацитета на овим просторима. Централна кухиња лоцирана је у оквиру радне зоне „Север II”.

Основне школе похађају сва деца добне групе од седам до 14 година, а оптимални капацитет основне школе је 700 до 800 ученика, са 24 учионице и 30 ученика у одељењу. Како би се обезбедили довољни капацитети за прелазак на рад основних школа у једној смени, поред постојећих комплекса, предложеном мрежом утврђено је додатних 26 локалитета на којима је планирана изградња објеката ове намене (видети графички приказ број 12 „Мрежа објеката основних школа“). Приоритет у реализацији представљају комплекси планирани на подручјима: Детелинаре, Клисе, Адица, Новог насеља, Петроварадина и Сремске Каменице, због евидентираниог недостатка постојећих капацитета на овим просторима.

У циљу обезбеђења рада средњих школа у складу са одговарајућим нормативима, поред постојећих комплекса, мрежом је утврђено додатних шест локалитета на којима је планирана изградња објеката ове намене (видети графички приказ број 13 „Мрежа објеката средњих школа“).

Планирана проширења капацитета високих школа струковних студија и Универзитета у Новом Саду могуће је остварити у оквиру постојећих комплекса ових установа, као и постојећег комплекса Клиничког центра за потребе Медицинског факултета, а у складу са садашњим и будућим потребама њихових корисника. Универзитет и све високе школе струковних студија на анализираном подручју, поред локалног, имају и шири просторни значај, с обзиром на то да ка њима гравитирају корисници из целе Републике Србије (видети графички приказ број 14 „Мрежа објеката високошколских установа и ученичког и студентског стандарда“).

Додатне недостајуће капацитете ученичких и студентских домова могуће је лоцирати и у оквиру намена централних функција, вишепородичног становања и општестамбених зона.“

„2.2.9. Правила обликовања простора

Правила спровођења

Зоне реконструкције

Зоне реконструкције су целине у процесу опсежне урбанистичке реконструкције и изградње. Ове зоне обухватају: шири градски центар (залеђе Булевара ослобођења, Грбавицу, делове Подбаре и Салајке, и друге), зоне уже периферије (Нову Детелинару, Банатић, делове Булевара Европе и друге), и делове шире периферије Новог Сада (Телеп, Клису, Слану бару, Видовданско насеље и друге) и периферије Петроварадина и Сремске Каменице.

Зоне реконструкције се планирају у циљу побољшања услова за реализацију планираних намена, и обликују у складу са доминантним елементима регулације, по принципу међусобне хармонизације. Ове зоне су у процесу перманентне и континуиране реконструкције, па се такође препоручује преиспитивање постојећег начина обликовања јавних простора и објеката у циљу побољшања идентитета и квалитета простора.

У зонама ширег центра и уже периферије, потребно је поштовати елементе идентитета простора, очувањем објеката и потеса градитељског наслеђа и вредне архитектуре, унапредити постојеће и створити услове за нове зелене и јавне просторе и потесе (дрвореде) и друго. Како у овим зонама преовлађују блокови ивичне изградње у непрекинутом низу, посебно детаљно је потребно дефинисати услове обликовања уличних фасада и кровова, препуста и друго. На правила обликовања од пресудног значаја су ранг саобраћајнице и ширину регулације (попречног профила), које ће одредити избор елемената обликовања и степен рестриктивности њихове примене. Како су услови за формирање и уређење јавних простора ограничени, потребно је створити услове за очување уличних дрвореда, али и формирање малих зелених простора (урбаних џепова). За уређење јавних простора за грађане, пресудно је решавање паркирања у унутрашњости блокова, у оквиру парцела корисника.

Булевар Европе, својим маркантним правцем, попречним профилем и значајном улогом у функцији града, обавезује на пажљиву артикулацију коју је могуће постићи добро дефинисаном вертикалном регулацијом, прецизно распоређеним висинским реперима, разноврсним наменама и типовима изградње на парцелама.“

„6. ДРУГИ ЕЛЕМЕНТИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

6.1.2. Вишепородично становање

У оквиру вишепородичног становања, у складу са урбанистичким показатељима, могу се издвојити три категорије: становање малих, средњих и високих густина. За овако утврђене категорије становања дефинишу се следеће густина становања (на нивоу урбанистичког блока):

- становање малих густина – густина становања до 100 ст/ха;
- становање средњих густина – густина становања 100 до 300 ст/ха;
- становање великих густина – густина становања 300 до 500 ст/ха (вредности преко 500 ст/ха спадају у екстремно високе и не треба их планирати).

Општим правилима за изградњу вишепородичних стамбених објеката, дефинисаним овим планом, утврђени су распони у односу на дефинисану типологију (Табела број 10).

Горња вредност индекса заузетости парцеле (ИЗ) за вишепородично становање износи 40 %. У односу на ову вредност, у Табели број 11 дате су вредности овог показатеља кориговане према специфичним типовима овог облика становања.

Табела број 11: Општа правила за формирање парцела и планирање објеката вишепородичног становања (урбанистички показатељи се дефинишу за ниво грађевинске парцеле)

ОБЛИК СТАНОВАЊА	ПРАВИЛА					ПОКАЗАТЕЉИ	
Вишепородично станавање	Величина парцеле m ²		Ширина уличног фронта		Спратност	СЗ (%)	ИИ
	мин.	макс.	мин.	макс.			
<u>А. Вишепородично станавање</u> <u>средњих густина</u> Зоне и парцеле са:							
- слободностојећим објектима	600	не условљава се	20	Н.У.	П + 2 до П + 3 + Пк	до 40%	1,20 – 2,0
- објектима у прекинутом низу			20			до 40%	
- објектима у непрекинутом низу			15			до 40%	
<u>Б. Вишепородично станавање</u> <u>високих густина</u> Зоне и парцеле са:							
- слободностојећим објектима на јавној блоковској површини	600	не условљава се	20	Н.У.	П+ 3 + Пк до П + 6+ Пк	25 ⁴⁾	1,25 – 3,5
- објектима у прекинутом низу			20			до 40%	
- објектима у непрекинутом низу			15			до 40%	

Изузетно, уколико постоје оправдани урбанистички разлози, које је неопходно образложити у планском документу са детаљном разрадом, могу се прописати и веће вредности од дозвољених, уз уважавање свих општих услова којима се обезбеђују адекватни услови за одвијање свих функција на простору, одговарајући капацитети за паркирање, заштита животне средине, инсолација и проветреност, без угрожавања визура ка околном простору приликом планирања:

- реперних објеката;
- постојећих зона и потеза, које треба даље развијати са истим концептом;
- нових зона и потеза у циљу рационалног искоришћења грађевинског земљишта.

Максимално дозвољени параметри могу бити дозвољени и у случају стечених обавеза у поступку озакоњења објеката.

Могућност повећања параметара неопходно је разматрати на целини подручја на које ће имати утицаја, није дозвољена промена на појединачним парцелама, без сагледавања утицаја на окружење.“

„6.3.1. Општеградски центри

Општеградске центре чине простори на којима се садржаји могу организовати у полифункционалне просторне целине, а према врсти, значају објеката и подручју чије становништво опслужују.

Становање је обавезан садржај на подручју традиционалних и општеградских центара. Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору утврђује се плановима детаљније разраде по објектима или блоковима и креће се у распону од 0 до 100 %. На ширем простору (у блоковима мешовите намене, деловима центра) минимално учешће становања је 30 %. Садржаје централних функција могуће је планирати и у оквиру других преовлађујућих намена.

У деловима планираних центара који ће се тек формирати одговарајући однос становања и садржаја центра достиже се временом. У фази изградње као минимална се утврђује намена приземља за садржаје центра и уређење простора прилагођено јавном коришћењу.

Објекти који се граде у центру могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбени. У новим деловима центра у којима је становање у дужем периоду преовлађујућа намена, услови уређења се прилагођавају одређеном виду становања.

Максимални индекс заузетости износи максимално 50 %, у зависности од положаја у граду, а максимални индекс изграђености 5 за пословне објекте/комплексе, 4 за пословно-стамбене објекте – комплексе и 3,2 за стамбено-пословне и стамбене објекте/комплексе у намени општеградског центра. Спратност објеката се не ограничава.

Код угаоних објеката, у складу са величином и обликом парцеле, планираним садржајима и циљевима обликовања, индекс заузетости може бити максимално 75%, што ће се дефинисати плановима детаљније разраде.

У оквиру традиционалних и општеградских центара могуће је планирати следеће намене, односно делатности: трговину на мало, канцеларијски простор, услужно занатство, угоститељство, садржаје културе, органе управе, садржаје образовања, здравства и социјалне заштите и просторе стамбене намене у одређеном проценту. У оквиру ових центара није дозвољено планирање делатности за које је обавезна израда процене утицаја на животну средину, односно свих делатности које угрожавају животну средину и негативно утичу на здравље људи, као и делатности које спадају у примарне и секундарне индустријске гране. Општеградски центар поред свега наведеног подразумева и садржаје свих јавних служби, зелене површине и спортско-туристичко-рекреативне садржаје.

При изградњи нових објеката у оквиру линијског и општеградског центра мора бити истовремено обезбеђен припадајући паркинг-простор за 1 стан/1,3–1,5 паркинг-место и према нормативима за одговарајуће делатности. Услед просторних ограничења

на појединим деловима града и локалитетима који су у процесу трансформације или највећим делом реализовани, може се планирати мањи однос броја стамбених јединица и паркинг-места, али не мањи од 1 стан/1,1 паркинг-место.“

При реконструкцији објеката у традиционалном и општеградским центрима могуће је претварање нижих етажа, па и целих објеката из стамбене у пословну намену, могуће је и активно коришћење сутеренских етажа и поткровља.“

„6.4. Јавне службе

При изради планова детаљније разраде правила грађења у области јавних служби потребно је ускладити са важећим нормативима, како би се достигао потребан квалитет приликом коришћења комплекса ове намене. У том смислу су за све области дефинисани урбанистички параметри и нормативи, који су упућујући за одређивање потребних површина објеката и комплекса.

6.4.1. Образовање

У области образовања дефинисане су следеће норме, односно параметри:

Максимална спратност објеката у области образовања дефинисана је на следећи начин:

-предшколске установе П+1 (изузетно П+2 у општеградском центру, на просторима већих густина и у оквиру наслеђених урбаних структура),

- основне школе П+2 и
- средње школе П+2, уз могуће одступање од једне етаже у сутерену, уз услов да та етажа буде пројектована искључиво за пратеће садржаје, а не за боравак деце и наставног особља.

Удео деце предшколског узраста у укупној популацији износи око 10,5 % а деце основношколског узраста око 10 %. Максимални индекс заузетости за комплексе предшколског, основношколског и средњошколског образовања износи око 40 % за планиране, односно око 50 % за постојеће комплексе.

Табела број 13: 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	6,5	15–25

Табела број 14: Нормиране вредности за основне школе

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

Табела број 15: Нормиране вредности за средње школе

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

Подручна основна школа се организује на 2–3,5 хиљаде становника, потпуна основна школа на 3–10 хиљада становника. Утврђена је и обавеза организованог превоза (школски аутобус) за растојања преко 1.500 m. Оптимална величина основне школе је 700–800 ученика, односно 24 одељења. Најмања површина подручне основне школе износи 0,5 ha а потпуне основне школе 1 ha.“

3.2. Друга планска документација од значаја

Осим Генералног урбанистичког плана за формирање предлога концепције планског решења и касније за израду нацрта плана користи се следећа планска документација која је у највећој мери утицала на досадашњу трансформацију простора кроз планска решења.

Планови који су коришћени су следећи:

- 1847 ПГР ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОТШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19-исправка, 9/20, 10/21-др. план, 59/21, 16/22-др. план, 42/22 и 10/24-др. план)
- 1516 ПДР БЛОКОВА УЗ УЛИЦУ КОРНЕЛИЈА СТАНКОВИЋА У НОВОМ САДУ ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 2/07, 31/10 и 33/21)

(1796) ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПДР БЛОКОВА УЗ УЛИЦУ КОРНЕЛИЈА СТАНКОВИЋА У НОВОМ САДУ ("Службени лист Града Новог Сада", број 31/10)

(2416) ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПДР БЛОКОВА УЗ УЛИЦУ КОРНЕЛИЈА СТАНКОВИЋА У НОВОМ САДУ (локалитет верског објекта уз Улицу Корнелија Станковића) ("Службени лист Града Новог Сада", број 33/21)

- 1253 РП ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА, НОВЕ УЛИЦЕ У ПРОДУЖЕТКУ ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА, СТЕВАНА МОКРАЊЦА, ХАЦИ РУВИМОВЕ И ВЕСЕЛИНА МАСЛЕШЕ У НОВОМ САДУ ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 11/99, 12/03 и 19/04);

(1452) ПДР ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА, НОВЕ

УЛИЦЕ У ПРОДУЖЕТКУ ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА, СТЕВАНА МОКРАЊЦА, ХАЏИ РУВИМОВЕ И ВЕСЕЛИНА МАСЛЕШЕ У НОВОМ САДУ (ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ РП) ("Службени лист Града Новог Сада", број 19/04);

- 1650 ПДР ДЕТЕЛИНАРЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ХАЏИ РУВИМОВЕ, ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА, БРАНКА БАЈИЋА И ВЕСЕЛИНА МАСЛЕШЕ У НОВОМ САДУ ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 48/09 и 16/22);

(2428) ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПДР ДЕТЕЛИНАРЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ХАЏИ РУВИМОВЕ, ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА, БРАНКА БАЈИЋА И ВЕСЕЛИНА МАСЛЕШЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ УЛИЦА ВЕСЕЛИНА МАСЛЕШЕ И КОПЕРНИКОВЕ ("Сл. лист Града Новог Сада", бр. 16/22)

- (у изради 2179) ПДР ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА, СТЕВАНА МОКРАЊЦА, ХАЏИ РУВИМОВЕ И ВЕСЕЛИНА МАСЛЕШЕ У НОВОМ САДУ (Скупштина Града Новог Сада је на XVIII седници 7. јула 2016. године донела Одлуку о изради плана детаљне регулације подручја између улица Јанка Веселиновића, Стевана Мокрањца, Хаџи Рувимове и Веселина Маслеше у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 17/17).

4. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПОДРУЧЈА

4.1. Оцена постојећег стања простора

Простор у обухвату Плана је, у великој мери, трансформисан плански из породичног становања у вишепородично становање средњих и великих густина ивичне блоковске изградње.

Нарочито висок степен реализације присутан је у северном делу обухваћеног подручја, између улица Корнелија Станковића и Хаџи Рувимове. Густа ивична изградња формирала је блокове чија су дворишта у највећој мери намењена паркирању возила, појединачно по парцелама и самим тим асфалтирана и поплочана што је резултирало скромним, недовољним зеленилом.

На овом простору блок јавних служби, који је планиран између улица Илије Бирчанина и Стевана Мокрањца, није реализован, па на терену и даље егзистира наслеђено породично становање, сем у северном делу блока који је делимично приведен намени, а до сада је планиран за вишепородично становање.

На Тргу Мајке Јевросиме налази се комплекс предшколске установе „Радосно детињство“ вртић „Цврчак и мрав“. Објекат вртића је грађен наменски, двориште је лепо и велико, са пуно зеленила. Вртић има осам гупа од тога три јаслене, а васпитно образовни рад се обавља на српском језику. Надоградња је реализована у складу са важећом докуменацијом па је објекат спратности П+1.

Озелењени сквер који се простире од комплекса вртића до Улице Корнелија Станковића је у потпуности прекривен високим растињем али скромно уређен по питању мобилијара и партерног уређења.

Уз улице Илије Бирчанина, Јанка Веселиновића и Јоакима Вујића налази се комплекс средње стручне школе за дизајн „Богдан Шупут“. Новији објекти школе у средишњем делу комплекса су надограђени у скорије време и изграђена је топла веза између њих. Спратности су П+1. На парцели, у јужном делу се налази старији објекат, некада Основна школа „Светозар Марковић“.

Овај објекат, са скулптуром Богдана Шупута у њему, надлежни завод за заштиту споменика културе је прогласио за објекат од значаја за заштиту градитељског наслеђа. У северном делу комплекса се налази приземни објекат намењен појединим школским активностима.

Комплекс је ограђен, озелењен и уређен али је потребно допунити га адекватним мобилијаром.

Јужни део простора, између улица Хаџи Рувимове и Бранка Бајића је такође у процесу трансформације из наслеђеног породичног у вишепородично становање. Углавном је приведен намени, нарочито уз ободне саобраћајнице блокова у складу са важећом документацијом.

Највише нереализованих локација се налази уз Улицу Коперникову у средишњем делу.

Уз Улицу Корнелија Становића реализован је комплекс Српске Православне цркве на којој се налази храм са звоником и палионицом свећа, а започета је планирана изградња парохијског дома и салетле, као и ограђивање комплекса.

На целом простору је евидентан проблем паркирања који је углавном настао због неадекватног односа реализованих станова и пословних простора и реализованих паркинг места на парцели корисника, као и повећаним степеном моторизације у односу на време планирања и реализације вишепородичних стамбених објеката.

Кратак историјски осврт

Данашње насеље Детелинара основано је после Првог светског рата. Почетком двадесетих година 20. века подручје данашње Детелинаре било је неизграђена површина претежно засејана детелином, па је на основу тога настао и данашњи назив насеља. По налогу градских власти, локални становници су гајили детелину и продавали је војсци јер је садашња касарна Мајевица била велики гарнизон са коњицом. Када је касарна постала највећи војни аеродром у тадашњој Краљевини СХС детелина се више није толико гајила као усељена већ је остала као топоним.

После Првог светског рата, на простору Старе Детелинаре, додељиване су пољопривредне парцеле, али су под притиском радничког становништва, градске

власти одлучиле да додељују овде и плацеве за приземну градњу породичних кућа. Између 1925. и 1927. Подељено је око 500 плацева. Зпамћена је појава дивље градње. Плачеви веће површине су у почетку били ближе граду (од данашње улице Бранка Бајића, до улице Јанка Веселиновића), а касније, због све већег броја заинтересованих, додељивани су мањи плачеви на удаљенијим деловима за стамбену изградњу.

Пре Другог светског рата, 1937-38. године, овај крај је званично назван „Ивањданско насеље“ али се тај назив није задржао.

После Другог светског рата, северно од улице Корнелија Станковића, све до улице Облачића Рада, граде се вишепородични стамбени објекти у модернистичком духу просторне организације и архитектуре са скромном опремом које насељавају махом радничке породице.

У новије време, углавном након 2000. дошло до значајне промене изгледа насеља, а уместо старих породичних кућа изграђене су вишеспратнице углавном јужно од улице Корнелија Станковића.

4.2. Оцена постојећег стања зеленила

Постојеће зеленило на простору у обухвату Плана јавља се у највећој мери у виду уличног зеленила (дрвореди), зеленила у оквиру комплекса јавних служби и окућница наслеђених породичних објеката. Појединачне парцеле које су у склопу блокова вишепородичног становања најчешће су озелењене формирањем мањих травнатих површина са солитерним стаблима високе лишћарске вегетације у комбинацији са жбунастим врстама. Веће групације зеленила евидентирани су у оквиру блока породичних стамбених објеката смештеног уз источну границу обухвата Плана.

У склопу постојећег комплекса верског објекта евидентирана су два појединачна стабла лишћарске вегетације.

Око постојеће средње школе (Школа за дизајн „Богдан Шупут“) формиран је ободни зелени појас од високе лишћарске вегетације, док остатак слободних површина школског комплекса представљају травнате површине са високом, средње високом и жбунастом вегетацијом.

Уз источну и јужну границу постојећег вртића формиран је дрворед од средње високе декоративне вегетације, док се у северозападном делу налази групација одраслих стабала високе лишћарске вегетације. Улаз у објекат вртића наглашен је обликованим четинарима.

Уз источну и јужну границу постојећег вртића формиран је дрворед од средње високе декоративне вегетације, док се у северозападном делу налази групација одраслих стабала високе лишћарске вегетације. Улаз у објекат вртића наглашен је обликованим четинарима.

Озелењени сквер, са групацијама високе и средње високе лишћарске вегетације, је део Трга Мајке Јевросиме.

4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

4.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Посматрани простор је примарном саобраћајном мрежом добро повезан са осталим деловима града, и то првенствено са Булеваром Европе и улицама Корнелија Станковића, Руменачком, Хаџи Рувимовом, и Јанка Веселиновића.

Јавни градски превоз се одвија горе наведеним улицама, осим Улице Јанка Веселиновића.

Такође, овим се саобраћајницама одвија бициклистички саобраћај дуж изведених бициклистичких стаза. Дуж Улице Јанка Веселиновића постоји парцијално изведена бициклистичка стаза која би требало да се у планском периоду употпуни.

Остале улице у обухвату плана чине секундарну уличну мрежу које су у највећем делу реализоване.

Између Улица др. Свете Касапиновића и Илије Бирчанина постоји реализован пешачки пролаз који у потпуности оправдава своју функцију па га је потребно задржати.

У саобраћајном смислу, паркирање је највећи проблем на посматраном подручју јер је изражен недостатак паркинг места. Паркирање се у највећем делу посматраног подручја обавља улично, односно на површини јавне намене уместо на парцели корисника.

4.3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом решено је преко постојеће водоводне мреже која функционише у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа изграђена је дуж Суботичког булевара, профила Ø 600 mm, Булевара Јована Дучића, профила Ø 250 mm, Булевара кнеза Милоша, профила Ø 250 mm, Булевара војводе Степе, профила Ø 200 mm, као и дуж Руменачког пута, профила Ø 200 mm, Футошког пута, профила Ø 250 mm и Ø 350 mm, улица Хајдук Вељкове, профила Ø 250 mm и Хаџи Рувимове, профила Ø 250 и Ø 300 mm.

Простор је у потпуности опремљен примарном и секундарном водоводном мрежом.

Сагледавајући постојећи начин снабдевања водом може се констатовати да је он на задовољавајућем нивоу, проблем представља старост мреже.

Одвођење отпадних и атмосферских вода решено је преко постојеће заједничке канализационе мреже која функционише у склопу канализационог система Града Новог Сада.

Постојећи колекторски правци, реализовани су, дуж Булевара Јована Дучића, профилом Ø 200/100 и Ø 250/150cm и улицама: Радомира Раше Радујкова, профилом Ø 250/150 cm, Хаџи Рувимовом, профилом Ø 300/170 cm, Руменачким путем, профилом Ø 125/90 и Ø 200/120 cm.

Простор је у потпуности опремљен примарном и секундарном канализационом мрежом.

Остали профили се крећу од Ø 250 mm до Ø 600 mm.

Сагледавајући постојећи начин одвођења отпадних и атмосферских вода може се констатовати да је он на задовољавајућем нивоу, проблем представља старост мреже.

4.3.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

На подручју постоји изграђена надземна и подземна електроенергетска мрежа, мрежа електронских комуникација, топлификациона као и делимично изграђена гасоводна мрежа, које задовољавају потребе садашњих корисника простора. Такође, на подручју су изграђени и енергетски и телекомуникациони објекти-трансформаторска станица, аутоматска телефонска централа (АТС) као и улични телекомуникациони ормари чији рад се обавља несметано и у условима прописаним од стране надлежних имаоца јавних овлашћења.

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Ново решење је потребно ускладити са актуелном законском регулативом, планским документима, условима имаоца јавних овлашћења и условима на терену, имајући у виду проток времена од израде важеће планске документације која је основ за спровођење.

Планом ће се утврдити усмеравајућа и детаљна правила уређења и грађења а нарочито ће од значаја бити дефинисање могућих интервенција у завршеним просторним целинама које су реализоване по важећој планској документацији, а установљено је да је постоје потребе .

Пошто је проблем паркирања један од водећих у функционисању трансформисаних блокова изнаћиће се планске могућности за његово решавање у највећој могућој мери чиме би се ублажио постојећи недостатак паркинг места.

6. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

6.1. Концепт просторног развоја

Концепт уређења предметног простора се ослања на до сада важећи концепт уређења и грађења, проистекао из досадашње урбанистичке планске документације.

Имајући у виду да је концепт развоја и трансформације овог простора утврђен пре више деценија остаје као основа у конципирању новог Плана.

Разматрајући услове и правила која проистичу из нове планске документације вишег реда, Генерални план на првом месту, и свих промена у законској регулативи дефинисане су генералне намене, поштујући до сада важеће у највећој мери.

На простору који је трансформисан из породичног становања у вишепородично планира се завршавање новоформираних целина.

По ободу простора, уз примарне саобраћајне правце планирани су линеарни општеградски центри. Они се пружају дуж улица Руменачке, Корнелија Станковића, Веселина Маслеше, Хаџи Рувимове и Бранка Бајића.

У блоковима у северном делу Улице Илије Бирчанина где су реализоване предшколска установа, црква и средња Школа за дизајн „Богдан Шупут“, преиспитаће се могућност и потребе нових просторних интервенција у односу на важећу плански документацију.

Између улица Стевана Мокрањца, Илије Бирчанина и Хаџи Рувимове, јужно од започетог вишепородичног становања, планирана је изградња средње и основне школе као и предшолске установе. Између поменутих намена, по правцу исток-запад планирани су пешачки пролази како би се повећао конфор пешачког саобраћаја повезивањем улица Стевана Мокрањца и Илије Бирчанина.

6.2. Биланс површина

Табела биланса површина

Намена:	Површина (ha):
Вишепородично становање	18,8
Општеградски центри	10,6
Комплекс верског објекта	0,5
Средње школе	2,5
Основна школа	1,3
Предшколске установе	0,8
Озелењени сквер	0,1
Аутоматска телефонска централа (АТЦ)	0,1
Јавне саобраћајне површине	13,8
УКУПНО:	47,50

6.3. Концепт озелењавања простора

На простору у обухвату Плана планираће се зелене површине у оквиру намене вишепородично становање, општеградски центар, озелењени сквер, комплекса верског објекта, комплекса јавних служби и саобраћајне површине.

Постојећу квалитетну вегетацију на простору у обухвату плана обавезно задржати и заштитити адекватним техничко-технолошким мерама приликом извођења радова.

Дуж саобраћајница формираће се, односно допунити дрвореди, у зависности од просторних могућности и садржаја попречних профила саобраћајнице. Потребно је ускладити поставку дрвореда са колским прилазима објектима.

Сви паркинг простори треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације.

Зеленило у оквиру општеградских центара с обзиром на линеарност грађене структуре, своди се на уређење дворишта. Такође, предлаже се уређење кровних вртова уз одабир биљног материјала у складу са условима средине (утицај ветра, падавина, осунчаности и дебљине супстрата). На крајњим етажама подземних гаража планираће се озелењени кровни вртови.

Зелене површине у оквиру васпитно-образовних установа биће адекватно озелењене у складу са нормативима и специфичним условима простора. Основни концепт озелењавања наведених простора чини зелени заштитни ободни појас, састављен од високе и ниске отпорне вегетације. Остатак слободних површина у оквиру наведених установа озелениће се адекватном високом и средњевиоском вегетацијом, уз обавезно учешће елемената партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

Озелењавање комплекса верског објекта базираће се на поставци ободног вишеспратног зеленог појаса. Улази у комплекс и објекте биће наглашени декоративном вегетацијом. Остатак слободних зелених површина озелениће се групацијама декоративне вегетације. Комплетан простор треба опремити шетним стазама и адекватним урбаним мобилијаром.

Постојећи озелењени сквер треба допунити декоративном вегетацијом и употпунити урбаним мобилијаром.

Избор вегетације за озелењавање комплетног простора у обухвату плана треба да се базира на аутохтоним врстама дрвећа и шибља, уз мањи проценат декоративне високе и ниске вегетације, као и разноликог цветног асортимана.

6.4. Предлог траса, коридора и капацитета инфраструктуре

6.4.1. Концепт саобраћајне инфраструктуре

Планирано решење саобраћајне мреже засниваће се на постојећој и планираној саобраћајној мрежи, потреби решавања кључних проблема које је проузроковао саобраћај у постојећем стању, развоју саобраћајне мреже планиране плановима вишег реда, а све у складу са развојем планираних садржаја на просторима у окружењу.

У Плану ће се акценат дати на повећавању безбедности саобраћаја, решавању првенствено пешачких и бициклистичких кретања, као и на решавању проблема паркирања.

6.4.2. Концепт водне инфраструктуре

Снабдевање водом биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже која ће функционисати у склопу водоводног система Града Новог Сада. Кроз израду нацрта плана сагледаће се потреба за реконструкцијом постојеће мреже, њено делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је изграђена од материјала који не задовољава планске потребе.

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже која ће функционисати у склопу канализационог система Града Новог Сада. Кроз израду нацрта плана сагледаће се потреба за реконструкцијом постојеће мреже, њено делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је изграђена од материјала који не задовољава планске потребе.

6.4.3. Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Снабдевање електричном енергијом ће се базирати на искоришћењу постојећих капацитета и изградњи нових, у складу са будућим потребама. Планом ће се тачно дефинисати снабдевање будућих садржаја које ће бити могуће изградњом прикључака од постојеће мреже или изградњом нових трансформаторских станица (ТС) и пратеће електроенергетске мреже, као и мреже јавног осветљења.

Снабдевање електричном енергијом делом ће бити могуће и коришћењем обновљивих извора енергије – постављањем соларних фотонапонских модула на кровним и фасадним површинама објеката.

Снабдевање топлотном енергијом ће се базирати на искоришћењу постојећих капацитета у вреловодној мрежи и изградњи нових, у складу са будућим потребама. Планом ће се тачно дефинисати снабдевање будућих садржаја које ће бити могуће проширењем постојеће вреловодне мреже и изградњом прикључака до објеката.

Снабдевање топлотном енергијом делом ће бити могуће и коришћењем обновљивих извора енергије – постављањем соларних колектора на кровним и фасадним површинама објеката за искоришћење сунчеве енергије или уградњом топлотних пумпи, вертикалних и хоризонталних сонди за искоришћење (хидро) геотермалне енергије.

Електронска комуникациона инфраструктура ће се базирати на искоришћењу постојећих капацитета и изградњи нових, у складу са будућим потребама. Планом ће се тачно дефинисати могућност изградње прикључака од постојеће мреже до будућих садржаја на подручју, као и изградња нове уличне мреже. Планом ће се такође дефинисати и услови за постављање уличних кабинета са телекомуникационом опремом, система за видео-надзор, антенских система електронских комуникација на објектима и сл.

6.5. Заштита и унапређење животне средине

Полазећи од просторно-планских циљева уређења простора ускладиће се сви облици коришћења простора у складу са потенцијалним могућностима и укупним капацитетом и обезбедити мере за спречавање и отклањање штетних ефеката на животну средину.

Мере заштите животне средине дефинисаће се у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18, 95/18 – др. закон) и др. важећом регулативом из ове области.

Делатности у оквиру планираних намена треба да задовоље еколошке 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.

У складу са важећом законском регулативом, планом ће се дефинисати мере заштите ваздуха, вода, земљишта, као и мере заштите од буке.

На простору у обухвату Плана, дефинисаће се мере за успостављање ефикасног система за управљање отпадним материјама, а све у складу са условима надлежног предузећа (ЈКП „Чистоће“).

Заштита природних вредности

Увидом у Регистар заштићених добара који води Покрајински завод за заштиту природе, утврђено је да на Планом обухваћеном простору нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Мере заштите природних добара дефинисаће се у складу са условима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе.

Заштита културних добара

На простору у обухвату Измене плана нема евидентираних културних добара али је неопходно применити све одредбе Закона о културним добрима које са односе на поступање у случају проналажења истих.

У оквиру комплекса средње стручне школе за дизајн „Богдан Шупут“ налази се објекат од значја за заштиту градитељског наслеђа са скулптуром Богдана Шупута.

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекује се да се усвајањем Плана створе оптимални услови за реализацију у постојећим околностима, у складу са свим променама насталим протоком времена, изменом законске и планске регулативе.

У претежно завршеним просторним целинама створиће се услови за њихово коначно формирање изградњом преосталих нереализованих локација.

Створиће се услови за реализацију комплекса јавних служби, као и за реализацију све планиране пратеће инфраструктуре.