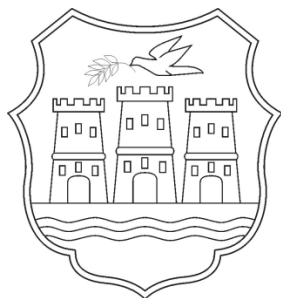


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ИСПОД МОСТА СЛОБОДЕ
УЗ КОМПЛЕКС ФУДБАЛСКОГ КЛУБА „КАБЕЛ“ У НОВОМ САДУ

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број 1.3.22/24

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ИСПОД МОСТА СЛОБОДЕ
УЗ КОМПЛЕКС ФУДБАЛСКОГ КЛУБА „КАБЕЛ“ У НОВОМ САДУ**

ДИРЕКТОР
Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"

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

Број: 1.3.22/24

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПЛАНА ИЗ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "УРБАНИЗАМ"

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДОМ ПЛАНА:

Веселин КРВАВАЦ, маст. инж. арх.



САРАДНИЦИ У РАДНОМ ТИМУ:

7.3

Јована ДРАГОЈЕВИЋ, дипл. инж. геод.



Никола ПАНЦИЋ, дипл. инж. саобр.



Јована БОШКОВИЋ, дипл. инж. грађ.



Дејан МАВРОВИЋ, дипл. инж. ел.



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



Смиљана ГИГИЋ, маст. инж. пејз. арх.



Љиљана КЛАШЊА, дипл. правник



Мирослав СТЕФАНОВИЋ, арх. техничар



САДРЖАЈ

	страна
1. Увод	1
1.1. Правни и плански основ за израду плана	1
2. Опис предложене границе измена и допуна плана	2
3. Извод из Генералног урбанистичког плана	2
4. Постојеће стање простора, потенцијали и ограничења	3
4.1. Оцена постојећег стања простора	3
4.2. Оцена стања зеленила	3
4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре.....	3
5. Општи циљеви израде плана.....	4
6. Концепт планског решења.....	4
6.1. Концепција просторног развоја	4
6.2. Концепт озелењавања простора.....	5
6.3. Предлог траса, коридора и капацитета инфраструктуре	5
6.3.1. Концепт саобраћајне инфраструктуре.....	5
6.3.2. Концепт водне инфраструктуре	6
6.3.3. Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација ..	6
7. Заштита и унапређење животне средине	7
8. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора	7

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године.....	A3
2. Обухват планског подручја	1:1000
3. Концепција планског решења	1:1000

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ИСПОД МОСТА СЛОБОДЕ
УЗ КОМПЛЕКС ФУДБАЛСКОГ КЛУБА „КАБЕЛ“ У НОВОМ САДУ**

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

1. УВОД

Планом генералне регулације простора испод Моста слободе уз комплекс Фудбалског клуба „Кабел“ у Новом Саду (у даљем тексту: План), биће обухваћен део грађевинског подручја у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад II, површине приближно 0,80 ha, унутар описане оквирне границе. Простор обухваћен Планом се налази испод Моста Слободе у делу јужно од булевара Деспота Стефана и северно од Дунавског насипа.

Важећу планску документацију и документацију од значаја за простор који ће бити обухваћен овим Планом чини Регулациони план рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада” број 11/00).

Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада” број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план) је простор који ће бити обухваћен овим планом претежно наменио за саобраћајне површине.

Циљ израде и доношења плана је преиспитивање решења важеће планске документације, начин спровођења, разрађивање кроз Урбанистички пројекат као простора који ће бити део целине Меморијалног центра жртава рације који је планиран са западне стране простора који уређује овај план.

Утврдиће се правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Плановима вишег реда, 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 нових корисника овог простора.

1.1. Правни и плански основ за израду плана

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон и 19/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Одлуку о изради Плана генералне регулације простора испод Моста слободе уз комплекс Фудбалског клуба „Кабел“ у Новом Саду, донела је Скупштина Града Новог Сада

на Л седници, 19.04.2024. године, и објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада”, број 18/24.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план.

План се израђује у оквирима правила и смерница Генералног урбанистичког плана као документа вишег реда.

2. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Планом ће се обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини Нови Сад II, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе утврђена је тачка на пресеку северне планиране регулационе линије паркинга испод Моста слободе и источне планиране регулационе линије Булеvara ослобођења. Од ове тачке у правцу југа граница прати источну планирану регулациону линију Булеvara ослобођења до пресека са северном регулационом линијом Сунчаног кеја, затим скреће ка западу, прати северну регулациону линију Сунчаног кеја до пресека са продуженим правцем западне планиране регулационе линије паркинга испод Моста слободе. Даље, граница скреће ка северу, прати претходно описан правац и западну планирану регулациону линију паркинга испод Моста слободе до пресека са северном регулационом линијом паркинга испод Моста слободе, затим скреће ка истоку, прати северну регулациону линију паркинга испод Моста слободе и њеним продуженим правцем долази до почетне тачке описа оквирне границе Плана.

Планом ће се обухватити приближно 0,80ha.

3. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Генерални урбанистички план је утврдио основне смернице за развој предметног подручја, стратешка опредељења и функције у мрежи насеља, као и планска начела и критеријуме за коришћење природних ресурса.

„Концепт просторног уређења и намена површина

Планирана намена површина, овако како је презентована у Генералном урбанистичком плану, је преовлађујућа, стратешка, и представља усмерење за планирање кроз детаљнију разраду“.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА

4.1. Оцена постојећег стања простора

Простор који је обухваћен Планом је тренутно неуређена површина, у функцији јавног паркинга и приступне саобраћајнице која води до улаза купалишта Штранд.

Саобраћајни приступ је са Булевара деспота Стефана.
Предметни простор углавном није инфраструктурно опремљен.

4.2. Оцена стања зеленила

У оквиру границе обухвата Плана налази се мања зелена неуређена трака која се редовним мерама неге одржава (кошење и чишћење). Поред неуређене зелене траке налази се две одрасле високо дрванесте врсте које су у доста добром и виталном стању и које се редовним мерама неге одржавају. Дрвенасте врсте су без видљивих механичких оштећења паразита и других штеточине, које је потребно задржати и уклопити у ново планско решење.

4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура

Овим планом је обухваћен простор испод Моста слободе и уз комплекс ФК „Кабел“. Простор испод Моста слободе је неуређен и користи се за паркирање возила. Наплата паркинга се врши у време купалишне сезоне на Штранду. Уз комплекс ФК „Кабел“ налази се саобраћајница којом се приступа купалишту Штранд, а коју осим моторних возила користе и пешаци и бициклисти. Испод моста, наспрам улаза у купалиште Штранд, налази се паркинг за бицикле.

Обухваћен простор се са своје северне стране ослања на Булевар деспота Стефана који је део примарне саобраћајне мреже града. Ова саобраћајница садржи коловоз са две саобраћајне траке, обостране тротоаре, бициклистичке стазе и зеленило са дрворедима.

Са јужне стране, обухваћен простор се ослања на одбрамбени насип ("Сунчани кеј"), по којем је изграђено шеталиште, бициклистичка и трим стаза.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом предметног простора у највећој мери није решено преко постојеће водоводне мреже, пошто није постојала потреба за тим. Примарна водоводна мрежа постоји код Моста слободе, и креће се од профила Ø 600 mm до Ø 900 mm.

Одовођење отпадних и атмосферских вода предметног простора није решено, јер није постојала потреба за тим.

Одбрана од поплава се одвија преко постојећег система одбране у виду насипа.

Може се констатовати да је постојеће стање водне инфраструктуре у складу са досадашњим начином коришћења земљишта. Имајући у виду да објекти нису раније постојали у овом делу простора, није ни било потребе за комуналним опремањем.

Енергетска инфраструктура

На подручју постоји изграђена подземна електроенергетска мрежа, мрежа електронских комуникација, као и вреловодна мрежа, које задовољавају потребе садашњих корисника простора.

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде и доношења плана је преиспитивање решења важеће планске документације и начин спровођења простора који ће бити део целине Меморијалног центра жртава рације а који је планиран непосредно уз западну границу обухвата овог плана.

Утврдиће се правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Плановима вишег реда, 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 нових корисника овог простора.

Овај План ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

6. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

6.1. Концепција просторног развоја

Концепт просторног уређења подручја које ће бити обухваћено Планом, базираће по концепту утврђеном Генералним урбанистичким планом, а у циљу дефинисања нове просторне организације саобраћајне површине у складу са новим потребама града.

Планским решењем ће се утврдити обавеза разраде Урбанистичким пројектом.

Планиране намене су: саобраћајне површине.

Капацитет паркиралишта је око 220 паркинг места.

Биланс површина

Табела број 1: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
Саобраћајне површине	0.80	100.00
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	0.80	100.00

6.2. Концепт озелењавања простора

Улога уређења зелених површина на подручју обухвата Плана је првенствено хигијенска и санитарна. Такође, зелене површине побољшавају режим инсолације простора, штити и пружа заштиту од ветра, прашине, буке и других аерозагађења.

Саобраћајне површине

У оквиру обухвата плана у склопу јавног паркинга, потребно је предвидети простор за садњу нижих дрвенастих или жбунастих врста у жардињерама.

6.3. Предлог траса, коридора и капацитета инфраструктуре

6.3.1. Концепт саобраћајне инфраструктуре

На простору испод Моста слободе предлаже се изградња паркинга за путничке аутомобиле и аутобусе, као и колски приступ меморијалном комплексу који се предвиђа западно од обухваћеног простора.

У Нацрту плана преиспитаће се положај колског прикључка паркингу, као и приступни пут ка Штранду

Осим паркинга за аутомобиле и аутобусе, могуће је у оквиру површина испод Моста слободе планирати садржаје намењене екстремним и другим спортовима, полигоном за едукацију младих у саобраћају и др.

Постојећи паркинг за бицикле, наспрам улаза у Штранд, се задржава, уз могуће проширење капацитета.

6.3.2. Концепт водне инфраструктуре

Снабдевање водом уколико буде било потребе, решаваће се преко планиране водоводне мреже. Евентуалне потребе за технолошком водом, у сврху заливања и одржавања зеленила, могуће је решити захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара.

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко планиране канализационе мреже заједничког типа која ће функционисати у оквиру канализационог система Града Новог Сада. Планира се изградња канализационе мреже профила од Ø 300 mm до Ø 600 mm дуж Булевару деспота Стефана, са оријентацијом на постојећу канализациону мрежу на Лиману 2.

Одбрана од поплава ће се ослањати на постојећи систем одбране од поплава, уз могућност њеног надвишења за водостаје вероватноће појаве једном у хиљаду година.

Надвишење до потребне коте одбране од хиљадугодишњих вода могуће је реализовати преко сталне или преко мобилне одбране. Предложено надвишење постојеће одбрамбене линије реализоваће се у складу са посебним условима надлежног воднопривредног предузећа.

6.3.3. 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.

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.

7. 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 простора и обезбедити мере за спречавање и отклањање штетних последица за активности које ће се реализовати на простору плана и његове непосредне околине.

С обзиром на планирану намену простора у обухвату Плана, посебна пажња ће се посветити дефинисању мера заштите од аерозагађења и од буке.

Заштита природних вредности

На простору у обухвату Плана нема регистрованих заштићених природних добара.

У складу са добијеним условима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе, дефинисаће се мере заштите природних добара.

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекује се да ће се планским решењем на подручју које ће бити обухваћено Планом генералне регулације створити услови за изградњу и уређење планираних намена на основу усмеравајућих правила уређења и грађења дефинисаних Генералним урбанистичким планом.

Планским решењем стећи ће се услови за урбанистичко уређење и изградњу простора.