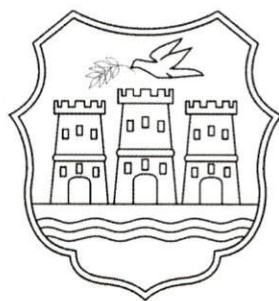


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ

- Елаборат за рани јавни увид -

Нови Сад, мај 2026.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 1.3.22/25

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МАЛОГ ЛИМАНА 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: 1.3.22/25

**УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ЕЛАБОРАТА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД
ИЗ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "УРБАНИЗАМ"**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Мирела МАНАСИЈЕВИЋ РАДОЈЕВИЋ, дипл. инж. арх.



УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ЕЛАБОРАТА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД:

Јована ДРАГОЈЕВИЋ, маст. инж. геод.

Александар ПАЊКОВИЋ, дипл. инж. саобр.

Владимир МАРКОВИЋ, дипл. инж. ел.

Јована БОШКОВИЋ, дипл. инж. грађ.

Бранислава МИЛАДИНОВИЋ, маст. инж. пејз. арх.

Дејана НЕГОВАНОВИЋ, дипл. инж. зашт. жив. средине

Љиљана КЛАШЊА, дипл. правник

Љиљана МЕРГАНЦ, арх.тех.

Јана ЂЕМРОВСКИ, геом.

САДРЖАЈ

	Страна
1. УВОД	1
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА	1
3. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДРЕДА.....	2
3.1. Плански основ и смернице за израду плана	2
3.2. Извод из Генералног плана	2
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА	10
4.1. Оцена постојећег стања простора.....	10
4.2. Оцена стања зеленила.....	11
4.2. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре	11
4.3.1. Саобраћајна инфраструктура.....	11
4.3.1. Водна инфраструктура	11
4.3.3. Енергетска и електронско-комуникациона инфраструктура	12
5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	12
6. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ И БИЛАНСОМ ПОВРШИНА.....	12
6.1. Концепт просторног уређења.....	12
6.2. Биланс површина.....	13
6.3. Концепт уређења зелених површина.....	13
7. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА.....	14
7.1. Заштита градитељског наслеђа	14
7.2. Заштита животне средине.....	14
7.3. Заштита природних добара	14
8. ЗАШТИТА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА	15
8.1. Саобраћајна инфраструктура	15
8.2. Водна инфраструктура.....	16
8.3. Енергетска и електронско-комуникациона инфраструктура.....	16
7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	16

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

1.1. Положај у Генералном урбанистичком плану Града Новог Сада до 2030.године ..	А3
1.2. Извод из Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду	А3
2. Обухват планског подручја	А3
3. Концепција планског решења	А3

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ

- Елаборат за рани јавни увид -

1. УВОД

Планом генералне регулације Малог Лимана у Новом Саду (у даљем тексту: План) биће обухваћен простор који се налази у централном делу грађевинског подручја Новог Сада и омеђен је улицама Стражиловском, Жарка Зрењанина, Владике Платона, Јована Ђорђевића, Булеваром Михајла Пупина, Иве Лоле Рибара, Дунавском, Жарка Васиљевића, Милоша Бајића, Београдским кејом, Тргом незнаног јунака, Кејом жртава рације и Радничком.

Предметни простор је махом завршена целина са јасним амбијенталним карактеристикама. Северни део предметног простора је градски простор од изузетног значаја који карактерише зона музеја (Музеј Војводине, Архив Војводине и Музеј савремене уметности Војводине) и зона специјалне намене (Официрски дом) на Београдском кеју. Део јужно од Булевара Михајла Пупина у највећој мери карактерише вишепородично становање старијег датума изградње. Простор је у непосредној близини значајних градских репера као што су Скупштина града, Скупштина Аутономне покрајине Војводине, кеј уз Дунав, мост Дуга, Дунавски парк и друго.

Обухваћени простор се налази у катастарској општини Нови Сад I и Нови Сад II и има површину приближно 28,50 ха.

2. ОПИС ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

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

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је осовинска тачка број 10691t у КО Нови Сад II. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати осовину Улице Милоша Бајића до пресека са западном регулационом линијом Београдског кеја. Даље, граница скреће у правцу југа, прелази у КО Нови Сад I, прати западну регулациону линију Београдског кеја, Трг незнаног јунака и Кеја жртава рације и продуженим правцем долази до осовине Радничке улице. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Радничке улице до осовинске тачке број 1174t, затим граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Стражиловске улице, затим граница скреће у правцу севера, прати осовину Улице Жарка Зрењанина до осовинске тачке број 4099t. Даље, граница скреће у правцу истока, прати осовину Улице Владике Платона, затим граница скреће у правцу севера, прати осовину Улице Јована Ђорђевића до осовинске тачке број 3131t. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати осовину Булевара

Михајла Пупина, затим граница скреће у правцу североистока, прати осовину Улице Иве Лоле Рибара, затим граница скреће у правцу запада, прати осовину Дунавске улице, затим граница скреће у правцу севера, прелази у КО Нови Сад II, прати осовину Улице Жарка Васиљевића и долази до почетне тачке описа оквирне границе Плана.

Планом ће се обухватити око 28,50 ха.

3. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

3.1. Правни основ за израду плана

Правни основ за израду Плана садржан је у члану 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, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Одлуку о изради Плана генералне регулације Малог Лимана у Новом Саду донела је Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13.05.2026. године, и објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада”, број 24/26.

План ће бити израђен на основу усмеравајућих правила утврђених Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада”, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план) и у складу са правилима из важећег Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 45/11, 7/20- др. план, 51/21- др. план, 59/21 и 14/26) (у даљем тексту: важећи План генералне регулације) за остатак сродног околног подручја.

3.2. Плански основ и смернице за израду плана

Плански основ је Генерални план којим је простор који ће бити обухваћен Планом намењен за вишепородично становање, општеградске центре, средњу школу, стари центар, парк и парковски уређене површине и за саобраћајне површине.

Од утицаја на планско решење су:

- важећи План генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду,
- План детаљне регулације Малог Лимана у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 52/09, 22/19, 59/19, 52/21, 16/22 и 43/22) и План детаљне регулације музеја и Рибље пијаце у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 35/06) (у даљем тексту: важећи планови детаљне регулације).
- Одлука о утврђивању Комплекса музеја и Архива Војводине у Новом Саду за споменик културе („Службени гласник Републике Србије”, број 30/07) (у даљем тексту: Одлука о утврђивању споменика културе) и Одлука о

проглашењу културно историјске целине „Београдски кеј” и целине „Мали Лиман” за непокретност која ужива претходну заштиту.

Извод из Генералног плана

„ПЛАНСКИ ДЕО

...

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

2.1. Концепт просторног уређења и намена површина

... 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 чешиће 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. Општи урбанистички услови и правила уређења и изградње простора

2.2.2. Становање

Намена становања заузима највећи део градског подручја. У оквиру ове намене планирају се простори на којима је доминантно учешће становања 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).

...

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.

Старије вишепородично становање настало између два светска рата

Делови подручја XVI (Центар – Мали Лиман), X (Стари центар) и IX (део Подбаре), изграђени су вишепородичним зградама мањих и средњих спратности (П+2 до П+4). Свака зграда је на сопственој парцели. У време после Другог светског рата, поједини блокови су реконструисани, али тако да се ивичним постављањем зграда блокови затварају.

Ванстамбени садржаји реализовани су у приземљима објеката који се налазе на важним правцима, у старом центру и на Малом Лиману, а бројни објекти у целини су намењени пословним садржајима.

По квалитету појединачних објеката, завршености целина, ови делови спадају у вредно наслеђе Новог Сада чији карактер не треба нарушавати.”

...

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.

Стари градски центар и Петроварадинска тврђава

Стари градски центар карактерише јединствен просторни, културни, историјски и географски идентитет, као и његове амбијенталне вредности, које су се слојевито допуњавале током дуге традиције града. Ово подручје обухвата и културно-историјску целину заштићеног старог језгра. У оквиру ове целине се као највреднији простори издвајају: Змај Јовина и Дунавска улица, Позоришни и Трифковићев трг, Трг слободе и Католичка порта. Цело подручје одликују сачувана урбана матрица и обликовне карактеристике објеката. Осим овог подручја Стари градски центар обухвата и контактне зоне заштићеног простора које обухватају Трг Младенаца, део Јеврејске улице, Трг галерија, Бановину са парковским окружењем, Дунавски парк, Рибљу пијацу и остале просторе који кохабитирају са традиционалним центром града. Даљи развој простора Старог градског центра, који карактерише разноликост намена, планиран је тако да се обезбеди континуитет. Просторно је доминантно учешће становања са пословањем, односно трговином и угоститељством. Осим доминантне намене унутар граница Старог градског центра планиране су и следеће намене: образовање, култура, здравство, локална управа, верски објекти и комплекси, комплекси ватрогасног дома и пијаце, као и специјална намена. Услови за уређивање центра у делу обухваћеном Одлуком о утврђивању Старог градског језгра Новог Сада за просторну културно-историјску целину („Службени гласник РС“, број 7/08), дефинисани су у складу са режимима заштите.

...

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. ...

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.

...

Култура

Нови Сад остварује свој значај као културни центар на покрајинском и локалном нивоу. Ова вишезначност огледа се у богатој традицији и културном наслеђу подручја.

Као институције од великог значаја издвајају се следеће установе: Матица Српска, огранак Српске академије науке и уметности у Новом Саду, Српско народно позориште, Новосадско позориште – Újvidéki Színház, Позориште младих, Архив Војводине, Историјски архив града Новог Сада, Музеј Војводине, Музеј града Новог Сада и Градска библиотека у Новом Саду, који ће се развијати у оквиру постојећих локалитета према функционалним и просторним захтевима и могућностима. ...

...

2.2.7. Зеленило

... Зеленило улица

... Постојеће дрвореде треба задржати уз постепену замену дотрајалих стабала.

Од посебног значаја је линијско зеленило саобраћајница, а посебно оних које воде ка Дунаву, јер имају функцију повезивања центра града са обалом. Најзначајнији

коридори су: четворореди дрворед липа на Булевару Михајла Пупина, дрворед на Булевару ослобођења, у Улици Максима Горког, на Булевару цара Лазара, на Футошком путу, дрворед копривића у Радничкој улици који у поступку за проглашење за природно добро и Алеја Мике Антића паралелно са Булеваром цара Лазара. Од великог значаја су вишередни дрвореди на Булевару војводе Степе, нови дрворед на Булевару Европе и нови дрворед на Булевару патријарха Павла.

...

2.2.9. Правила обликовања простора

... Основни принципи обликовања

Основни принципи обликовања целина и објеката су базирани на следећим принципима:

1. принципи одрживог развоја:

- уважавање контекста, уједначеност изградње по карактеристичним просторним целинама;
- успостављање уравнотеженог односа између изграђеног и неизграђеног простора;
- успостављање веза између разноврсних функционалних и просторних целина;
- дефинисање јасних правила и могућих алтернатива за изградњу објеката по целинама.

2. принципи очувања идентитета:

- одржавањем просторног идентитета препознатљивих целина Новог Сада, Петроварадина и Сремске Каменице;
- дефинисање зона којима се обезбеђује урбанистичко-архитектонска заштита;
- јасна читљивост и обликовна препознатљивост појединих делова града;
- препознавање и очување простора око значајних реперних објеката, група објеката, и визура.

3. принципи унапређења постојеће праксе:

- промоцијом и препознавањем вредности елемената досадашњег начина (планирања) обликовања;
- промену и ограничавање пракси које угрожавају просторне, функционалне, визуелне и естетске квалитете градских целина;
- јачање локалног идентитета новом разноврсном архитектуром и ослањањем на квалитетне елементе обликовања постојећих структура и добре савремене праксе из других средина;
- брига о детаљима обликовања – одређивање пожељних елемената архитектонике, палете боја и материјала за обликовање фасада објеката.

Правила спровођења

...

Зоне заштите

Зоне заштите су зоне заштићених просторно културно-историјских целина и зоне урбанистичке заштите посебно вредних амбијената. Основна смерница је детаљно и прецизно утврђивање правила уређења и грађења за све нове интервенције у простору, односно у складу са планираним режимом заштите ако је зона формално заштићена. Поред заштићених просторно културно-историјских целина, у ове зоне спадају традиционалне зоне града (Потес Јеврејска улица – Футошка улица са окружењем, део Роткварије, Мали Лиман, Стари Мајур, центар Новог Мајура, центар Сремске Каменице и друге. У зонама урбанистичке заштите, у циљу очувања аутентичних културно-историјских и амбијенталних вредности града, дефинисаће се услови за задржавање постојећих квалитетних објеката и уличних потеса, и јавних површина.

За посебно значајне локалитете и просторно веће зоне препоручује се разрада урбанистичко-архитектонским конкурсом. У периоду примене Генералног урбанистичког плана, могуће је утврђивање нових зона заштите, како процесом њиховог формалног проглашења тако и утврђивањем у процесу детаљније планске разраде.

4.2. Заштита непокретних културних добара и амбијенталних целина ... IV Зоне урбанистичке заштите амбијената и објеката

Зоне урбанистичке заштите амбијената и објеката, поред заштићених културних добара, обухватају објекте и просторе од значаја за заштиту градитељске баштине наслеђа (сакрални објекти, народно градитељство, значајна архитектонска остварења, просторе посебних амбијенталних вредности и друго).

Бачка страна града

1. Јеврејска – Футошка улица,
2. Улица Васе Стајића,
3. Мали Лиман,
4. Алмашки крај,

...

6. ДРУГИ ЕЛЕМЕНТИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

6.1. Становање

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).

Опитим 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		
	Величина парцеле m^2		Ширина уличног фронта		Спратност	СЗ (%)	ИИ
	мин.	макс.	мин.	макс.			
А. Вишепородично становање средњих густина 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%	
Б. Вишепородично становање високих густина 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. Центри

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. Учеиће 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 учеиће 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.

Урбанистички параметри за изградњу и доградњу објеката високошколског образовања биће дефинисани плановима детаљније разраде у складу са просторним могућностима конкретне локације.

У области ученичког и студентског стандарда дефинисани су следећи просторни нормативи:

- за ученичке и студентске домове 10–12 m² нето развијене грађевинске површине објекта по ученику и 15–18 m² површине комплекса по ученику,*
- минималан број корисника по ученичком дому је 50, а студентском 100 (10 % мора бити прилагођено коришћењу за особе са инвалидитетом),*
- исхрана корисника мора бити регулисана у самом објекту или у другом објекту одговарајуће намене на максималној удаљности до 500 m.*
- за објекте веће спратности од П+3, обавезна је уградња лифта.*

Препоручује се максимална спратност ученичких домова до П+3, студентских домова до П+5, а индекс заузетости до 40 %. Урбанистички параметри у области ученичког и студентског стандарда дефинисаће се плановима детаљније разраде, према просторним условима конкретне локације, односно у складу са преовлађујућом наменом простора. ...”

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА

4.1. Оцена постојећег стања простора

Урбанистичка целина Малог Лимана обухвата простор између старог градског језгра и Дунава. Реч је о градском ткиву насталом у највећој мери у периоду између два светска рата на простору некадашњих бара, пешчаних спрудова, врбака и ливада, након што је терен изнивелисан, испарцелисан и изграђен највећи број објеката. Због релативно кратког периода процеса урбанизације, обликовање ове зоне је резултирало јединственом урбанистичко-архитектонском матрицом. Поред блокова ивичне изградње вишепородичних објеката сведене архитектуре међуратне модерне, карактер Малог Лимана одређују уједначено обликовани јавни градски простори. Подручје које ће бити обухваћено Планом се просторно са једне стране наслања на заштићено старо градско језгро Новог Сада и Дунавски парк (заштићено природно добро), а са друге стране на Београдски кеј и Кеј жртава рације, па ове зоне заједно чине јединствен простор културно-историјског градитељског наслеђа и природне вредности од великог значаја за Град Нови Сад.

Генералним планом предметно подручје је намењено за општеградски центар, вишепородично становање, образовање (за предшколску установу, основну и средњу школу), културу (блок музеја), специјалну намену (Официрски дом), зелене и парковске површине и др.

Претежна намена простора је вишепородично становање спратности од П+2 до П+4, средњих густина (од 100 до 300 ст/ха), са појединачним изузецима. Становање је заступљено на појединачним парцелама у блоковима са ивичним типом изградње, као и у блоковима са парцелама под објектима и јавним блоковским површинама око стамбених зграда.

Зону намењену општеградском центру чине махом вишепородични објекти са пословањем у приземљу и/или на вишим етажама објекта. Од значајнијих објеката ове намене треба поменути издавачко предузеће „Форум” које се налази на углу Војводе Мишића и Максима Горког, као и Институт за ратарство и повртарство у Улици Максима Горког 30 који своје објекте има и у унутрашњости блока (омеђеног улицама Стражиловском, Стевана Мусића и Радничком).

У северном делу обухвата Плана, између Рибље пијаце, Дунавског парка и Београдског кеја, налази се значајан градски простор - комплекс музеја и Офицерски дом (Дом Војске Србије). Овај простор чини преко продужетка Дунавске улице просторно-функционалну везу заштићеног старог градског језгра са Дунавским кејом. Блок музеја обухвата две целине: целину Музеја Војводине са Архивом Војводине и целину Музеја савремене уметности Војводине (Музеј револуције) које представљају заштићено културно добро. Ове две целине спаја јавна зелена површина (Парк присаједињења), уређена 2018. године. Објекти Музеја Војводине и Архива Војводине су у добром стању, а након отварања Музеја присаједињења у делу објекта архива, и делимично обновљени. Музеј савремене уметности Војводине са Музејом револуције је објекат модерне архитектуре, у релативно лошем стању и неопходна му је темељна обнова. У претходном периоду обновљене су приступне стазе и плато испред музеја, али сама зграда није обновљена у складу са музејским потребама.

Најисточнији део овог блока чини парцела специјалне намене – комплекс Војске Србије, површине приближно 1 ha у оквиру којег се налази Офицерски дом, тј. Дом Војске. Парцела се на западу граничи са блоком музеја и Парком присаједињења, а са северне, источне и јужне стране је омеђена улицама Милоша Бајића, Београдским кејом и Дунавском, па је простор приступачан и лако просторно сагледљив. Цео комплекс је ограђен и функционише у посебном режиму коришћења, у складу са основном наменом. На парцели Офицерског дома објекти и слободни простори (уређене зелене површине и спортски терен) су у релативно добром стању, захваљујући редовном одржавању.

У Улици Владике Платона 2, налази се Гимназија „Исидора Секулић”. У Улици Максима Горког је Основна школа „Ђорђе Натошевић”, а у Улици Соње Маринковић је предшколска установа. Гимназија „Исидора Секулић“ је на комплексу површине приближно 0,7 ha, у објекту спратности до П+3. образује ученике на два смера: природно-математичком и друштвено-језичком који су подједнако заступљени са по четири одељења оба смера у свакој години школовања. Гимназију похађа око 1155 ученика. Професорски колектив чини око 54 професора, а настава се одвија искључиво на српском језику.

Основна школа „Ђорђе Натошевић” се налази у Улици Максима Горког 54, на комплексу површине приближно 1 ha, омеђеном улицама Максима Горког, Соње Маринковић и Радничком. Зграда школе је спратности П+1 и у делу П+2, наменски је зидана, изграђена 1955. године и у добром је стању. Школа има две физкултурне сале и уређено двориште са отвореним спортским теренима и квалитетним пејзажно уређеним површинама намењеним за одмор и едукацију на отвореном. Школу похађа око 1.000 ђака.

Предшколска установа – вртић „Чаролија” се налази у Улици Соње Маринковић 1, на парцели површине 766 m². Зграда је ненаменска, изграђена још 1936. године. Просторије намењене за боравак деце су адаптиране 1968. и 1972. године. У вртићу је

смештено девет васпитно-образовних група узраста од 3 до 7 година, а нема васпитних група јасленог узраста. Васпитно образовни рад се одвија на српском језику.

Поједини објекти и простори у обухвату Плана су од значаја за културно наслеђе Новог Сада, односно основна ограничења простора су дефинисана мерама из Одлуке о утврђивању споменика културе Комплекса Музеја и Архива Војводине и Одлуке за утврђивање просторне културно – историјске целине Београдски кеј.

За парцелу специјалне намене коју користи Војска Србије такође су дефинисана ограничења која произилазе из намене парцеле.

4.2. Оцена стања зеленила

Зеленило предметног подручја је веома значајно за овај део града и чини везу простора са Дунавским парком и јавним зеленим површинама формираним уз кеј.

На предметном простору знатан је удео зеленила пре свега у оквиру површина јавне намене. У северном делу обухвата Плана, између Архива Војводине и Музеја Војводине с једне стране и Музеја савремене уметности с друге, налази се реализована парковска површина – Парк присаједињења. Такође, у истом блоку, у склопу простора који користи Архив Војводине налази се квалитетно високо зеленило са партерно уређеном површином за догађаје на отвореном. Знатан је удео зелених површина и у оквиру комплекса специјалне намене, тј. комплексу Официрског дома. Овај урбанистички блок се граничи са Дунавским парком, једним од најзначајнијих градских парковских површина која се налази под заштитом Републичког завода за заштиту природе, па ова зелена веза чини значајан зелени фонд у мрежи градског зеленила.

Мање зелене површине евидентиране уз Булевар Михајла Пупина (у делу ка Мосту слободе) су декоративног карактера, као и зеленило на углу улица Мирослава Антића и Максима Горког и зеленило на углу улица Соње Маринковић и Јована Бошковића.

Зелене површине у оквиру површина намењених образовању, а нарочито у оквиру комплекса Гимназије „Исидора Секулић” и основне школе „Ђорђе Натошевић”, чине значајне уређене јавне зелене површине. Осим травњака, карактерише их и квалитетно високо дрвеће.

У оквиру блокова намењених вишепородичном становању заступљено је у мањој мери зеленило на појединачним парцелама, а у већим групацијама у оквиру јавних блоковских простора.

Од посебног значаја је линијско зеленило саобраћајница, а посебно оних дрвореда који воде ка дунавском кеју јер имају функцију повезивања центра града са обалом. Најзначајнији зелени коридори на простору који ће бити обухваћен Планом су четвороредни дрворед липа на Булевару Михајла Пупина, дрворед у Улици Максима Горког и дрворед копривића у Радничкој улици (природно добро у поступку проглашења за природно добро).

Сву квалитетну вегетацију је потребно задржати и уклопити у нова решења уређења простора, а дрвореде је потребно, уколико за тим има потребе, допунити садницама исте врсте.

4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

4.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћено подручје је окружено следећим улицама:

- са севера Улицом Милоша Бајића, Булеваром Михајла Пупина и Улицом Владике Платона;
- са југа Радничком улицом;
- са запада улицама: Стражиловска, Жарка Зрењанина, Јована Ђорђевића, Ива Лола Рибара и Жарка Васиљевића и
- са истока западном регулацијом Кеја жртава рације и Београдског кеја.

Улице Стражиловска, Жарка Зрењанина, Максима Горког и Булевар Михајла Пупина чине део основне саобраћајне мреже града, док остале улице унутар обухваћеног подручја, чине део секундарне саобраћајне мреже.

На Планом обухваћеном простору, у окиру појаса регулације свих улица, постоје изграђени тротоари. Бициклистичка стаза постоји у оквиру појаса регулације Булевара Михајла Пупина, а бициклистичка трака обележена је у Улици Максима Горког.

Паркирање и гаражирање возила решено је уличним и блоковским паркинзима и у гаражама у оквиру блокова, као и у приземљима и сутеренима стамбених и пословних објеката. У појединим зонама изражен је недостатак паркинг места.

Обухваћено подручје повезано је са осталим деловима града великим бројем линија јавног градског путничког превоза, које саобраћају Булеваром Михајла Пупина и улицама Жарка Зрењанина, Стражиловском и Максима Горког.

4.3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом врши се преко постојеће водоводне мреже која функционише у оквиру водоводног система Града Новог Сада. Примарна мрежа изграђена је на Булевару Михајла Пупина, профила Ø350 mm, као и у улицама Радничкој, Соње Маринковић и Дунавској, профила Ø250 mm, док у свим осталим улицама постоји секундарна мрежа профила Ø100 и Ø150 mm.

Постојећа водоводна мрежа својим капацитетом задовољава потребе за водом корисника простора, а и знатно ширег подручја, имајући у виду да се ради о примарним цевоводима.

Одвођење отпадних и атмосферских вода врши се преко заједничке канализационе мреже, а све у склопу канализационог система Града Новог Сада.

Примарна канализациона мрежа изграђена је у улицама Жарка Зрењанина, Мирослава Антића и Максима Горког, попречног профила 200/120 и 250/150 cm.

У свим осталим улицама постоји секундарна канализациона мрежа профила од Ø250 до Ø600 mm.

Изграђена канализациона мрежа својим капацитетом задовољава потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода.

4.3.3. Енергетска и електронско-комуникациона инфраструктура

На подручју које ће бити обухваћено Планом постоји изграђена подземна електроенергетска мрежа, мрежа електронских комуникација и топлификациона мрежа, које задовољавају потребе садашњих корисника простора. Такође, на предметном подручју су изграђени и енергетски и телекомуникациони објекти - трансформаторска станица и улични телекомуникациони ормари чији рад се обавља несметано и у условима прописаним од стране надлежних имаоца јавних овлашћења.

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана је преиспитивање важећих планских решења на предметном подручју, с обзиром на знатан временски проток од њиховог усвајања, бројне измене и допуне, као и чињеницу да су Генерални урбанистички план и важећи План генералне регулације усвојени знатно након планова детаљне регулације. Овај план ће се усагласити са свим изменама у важећој планској, законској и подзаконској регулативи.

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, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

6. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ И БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

6.1. Концепт просторног уређења

Концепт уређења простора обухваћеног планом темељи се на правцима његовог досадашњег развоја. Пошто је простор који ће бити обухваћен Планом готово потпуно завршена урбанистичко-архитектонска целина, веома ограничених просторних капацитета за интензивнији просторни развој планираних намена, све нове интервенције биће ограничене на оне мањег обима, осим у случају развоја инфраструктуре, а посебно саобраћајне. Нова изградња предвиђена на појединачним локацијама подразумеваће изградњу нових, односно доградњу појединачних објеката. Услови изградње треба да буду рестриктивни, посебно у домену обликовања фасада и кровних равни како би се очувала јединственост урбанистичко-архитектонског контекста овог подручја.

Општа правила уређења и грађења су детаљније дефинисана за појединачне урбанистичке целине и намене.

Намена планираних објеката на највећем делу простора предвиђена је да буде вишепородично становање средњих густина (100-300 ст/ха, односно спратности П+2 до

П+4). Планираће се централне функције на појединачним парцелама, уз услов да не утичу негативно на стамбене објекте.

Постојеће јавне службе се углавном налазе у наменски грађеним објектима и оне ће се задржати уз преиспитивање њихових просторних потреба. Образовању су намењени предшколска установа „Чаролија” у Улици Соње Маринковић, основна школа „Ђорђе Натошевић” у Улици Максима Горког и Гимназија „Исидора Секулић” у Улици Владике Платона. Објекти образовања задржаће се на постојећим комплексима и преиспитаће се њихове садашње просторне потребе. Култури су намењени објекат Музеја Војводине са Архивом Војводине и објекат Музеја савремене уметности Војводине (Музеј револуције). Планом ће се дефинисати парцела Архива Војводине у складу са постојећим начином коришћења, као и услови за изградњу новог објекта Архива Војводине, уз могућност остваривања топле везе са постојећим објектом. Нови објекат Архива би требало да буде просторно одвојен, а висина објекта мора бити нижа од постојећег како би се испоштовале посебне мере заштите простора. Нацртом ће се дефинисати и начин изградње анекса објекта Музеја савремене уметности Војводине, према смерницама из оригиналног пројекта аутора архитекте Иве Витића, у зони северно од постојећег објекта. Изградњом новог објекта, уз примерену топлу везу, обезбедиће се услови за употпуњавање свих функционалних делова објекта музеја. Планом ће се такође дефинисати коначна парцела објекта, укључујући и приступни плато испод кога су, у сутеренској етажи, изведени простори изложбене сале и остава. С обзиром да су комплекс музеја и Архива Војводине (Дунавска 35) утврђени за споменик културе, све интервенције на овом простору биће дефинисане у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

На простору који је утврђен за специјалну намену задржаће се постојећи објекат Официрског дома на Београдском кеју, а све евентуалне интервенције, правила уређења и грађења ће се, као и у случају музеја, прецизније утврдити на основу услова надлежног завода за заштиту споменика културе с обзиром да се налази у оквиру целине „Београдски кеј” која је евидентирана као непокретност која ужива претходну заштиту. Такође, Планом ће се утврдити режим којим ће се, након стицања услова за промену намене, на парцели бити утврђена површина јавне намене културе.

Највећи изазов у решавању простора представља решавање мирујућег саобраћаја, с обзиром на параметре утврђене Генералним урбанистичким планом, па ће се преиспитати могућност изградње вишетажних блоковских гаража.

Задржаће се сво постојеће јавно зеленило и преиспитаће се потенцијал простора за увођење нових мањих зелених површина. За Парк присаједињења који се налази између два објекта музеја, у непосредној близини Дунавског парка (заштићеног природног добра) али и близине Дунава, утврдиће се правила којима ће се унапредити и обогатити постојећи фонд зеленила, али и обезбедити правила за партерно и хортикултурно уређење зелених површина.

Биланс површина

Табела број 1: Оквирни биланс површина

Намена:	Површина (ha)	%
Вишепородично становање	12,75	44,74
Централне функције	0,58	2,03
Предшколске установе	0,08	0,28
Основне школе	1,05	3,68
Средње школе	0,76	2,67
Култура (музеји и архив)	1,15	4,04
Специјална намена	1,41	4,95
Парковске и зелене површине	0,93	3,26
Саобраћајне површине, улице и тргови	8,11	28,45
укупно	28,50	100,00

6.2. Концепт уређења зелених површина

Зелене површине на овом простору планираће се као зеленило у склопу вишепородичног становања, зеленило централних функција, зеленило образовних установа, уређене јавне зелене површине, парковско зеленило, зеленило установа културе, зеленило на површинама специјалне намене и улично зеленило. Сва постојећа квалитетна вегетација ће се задржати у највећој могућој мери.

Озелењавање слободних површина око објеката вишепородичног становања као доминантне намене, треба да се заснива на поставци високог листопадног дрвећа уз јужне и западне фасаде. Унутар стамбених блокова предвидеће се поставка групација декоративног дрвећа и отворених травнатих површина са елементима за дечја игралишта и потребним урбаним мобилијаром.

Зелене површине које ће се планирати у склопу централних функција треба да се састоје од претежно декоративне партерне вегетације и жбунастих биљних врста у комбинацији са лишћарском и четинарском вегетацијом. Партерна вегетација ће се планирати на прилазу и око главних улаза у објекте, а у складу са просторном организацијом на парцели.

Озелењавање површина на парцелама намењеним за образовне установе (предшколска установа, основна и средња школа) засниваће се на слободном стилу уређења, водећи рачуна да се не саде биљке које садрже отровне бобице, трње и лако ломљиве гране. Одабир вегетације треба да чине претежно аутохтоне сорте лишћара, зимзелених или четинарских врста. У оквиру уређења зелених површина предвидеће се и простор за игру деце, уз поставку дечијег игралишта, пењалица, одморишта и слично.

Парковска површина (Парк присаједињења) која се налази у северном делу обухвата, у блоку музеја, је реализована и, с обзиром да се надовезује на Дунавски парк, представља значајну површину у мрежи зеленила града. Планира се валоризација вегетације, преиспита стање урбаног мобилијара и свих садржаја који се налазе у оквиру ове површине. Уколико је потребно, планираће се сви потребни радови на ревитализацији ове површине.

Уређене зелене површине планираће се на углу улица Мирослава Антића и Максима Горког, на углу улица Соње Маринковић и Јована Бошковића, као и на прилазу Мосту слободе.

Зеленило у склопу установа културе планираће се као декоративна партерна вегетација на главним улазима у објекте. Висока вегетација ће се планирати у складу са просторном организацијом садржаја, тј. на слободним деловима парцеле. Приликом одабира вегетације даће се предност аутохтоним декоративним врстама. У склопу објекта музеја планираће се уређене зелене површине које су примарно декоративног карактера, али се могу користити и за кратак одмор и релаксацију, па ће се предвидети и поставка адекватног урбаног мобилијара.

Све уличне коридоре треба да прати линија дрвореда постављених према садржају попречних уличних профила. Улице са широким профилима треба да садрже двоструке дрвореде и зелене травнате траке. Уже улице треба да буду озелењене дрвећем пирамидалних или кугластих форми. Све постојеће дрвореде треба задржати као значајне зелене везе, допунити их на местима где су проређени, садницама исте врсте. Дрворед копривића у Радничкој улици са вредним дендрофлористичким примерцима чуваће се као посебно вредан зелени амбијент.

7. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА

7.1. Саобраћајна инфраструктура

Концептом саобраћајне инфраструктуре задржава се постојећа саобраћајна мрежа, уз блаже корекције одређених саобраћајница. Предлаже се изградња бициклических стаза у улицама Стражиловској, Жарка Зрењанина и Максима Горког. Такође се предлаже повезивање Улице Јована Бошковића са Улицом Максима Горког. Кроз израду нацрта овог плана, преиспитаће се могућност сужења коловоза на секундарним саобраћајницама како би се омогућило формирање уличних паркинга уз коловоз.

7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом ће се ослањати на постојећи водоводни систем са планираним проширењем. Планом ће се предвидети проширење мреже где се укаже потреба за тим. За постојећу мрежу која својим капацитетом или квалитетом цевног материјала не задовољава планске потребе, планираће се реконструкција.

Постојећа и планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за водом свих предвиђених садржаја.

Одвођење отпадних и атмосферских вода ће се ослањати на постојећи канализациони систем са планираним проширењем. Планом ће се предвидети изградња и доградња нове мреже, уколико се укаже потреба за тим, а све у складу са планираним уређењем простора.

Постојећа и планирана мрежа својим капацитетом омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

7.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

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 нове трансформаторске станице и пратеће електроенергетске мреже.

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, према потребама. Планом ће се тачно дефинисати снабдевање будућих садржаја које ће бити могуће проширењем постојеће вреловодне мреже и изградњом прикључака до нових објеката.

Електронска комуникациона инфраструктура ће се базирати на искоришћењу постојећих капацитета у електронско-комуникационој мрежи и изградњи нових, према потребама. Планом ће се тачно дефинисати могућност изградње прикључака од постојеће или планиране мреже до будућих садржаја на подручју. 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.

8. ЗАШТИТА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

8.1. Заштита градитељског наслеђа

Простор у обухвату Плана се налази у оквиру зоне која је Генералним урбанистичким планом у целости утврђена за зону урбанистичке заштите амбијента и објеката (то су зоне које поред заштићених културних добара обухватају објекте и просторе од значаја за заштиту градитељске баштине).

У обухвату Плана се налазе и појединачна културна добра – споменици културе и то Комплекс музеја и Архива Војводине, Дунавска улица бр. 35 („Службени гласник РС”, број 30/07) и Зграда лекарске коморе Дунавске бановине на Тргу Ференца Фехера број 7 (Одлука о утврђивању за споменик културе 05 број 633-1079/2019 од 7. фебруара 2019. године, „Службени гласник РС”, број 9, од 28. јануара 2015. године).

Културно-историјске целине „Београдски кеј” и „Мали Лиман” уживају претходну заштиту.

У нацрту Плана биће дефинисане мере заштите, према условима надлежне службе заштите.

8.2. Заштита животне средине

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре на простору у обухвату Плана усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а нарочито са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 94/24 – др. закон).

Заштита и унапређење животне средине засниваће се на рационалном коришћењу простора, унапређењу природних и створених вредности, и усмеравању просторног развоја у правцу коришћења природних услова као специфичности подручја на начин који неће доводити до деградације природне средине.

Планом ће се дефинисати мере заштите ваздуха, површинских и подземних вода, земљишта, мере заштите од буке и отпадних материја.

8.3. Заштита природних добара

На простору у обухвату Плана, нема заштићених подручја за које је спроведен поступак заштите. Покренут је поступак заштите и проглашења за споменик природе за дворед копривића у Радничкој улици.

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

9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекује се да ће се планским решењем на простору који ће бити обухваћен Планом остварити хармонични односи између постојећих објеката и блокова у окружењу који су заштићени у оквиру просторне културно – историјске целине, те да ће се створити услови за реализацију планираних садржаја.

Дефинисањем правила уређења и грађења за уређење планираних намена, омогућиће се реализација у складу са новим захтевима корисника простора, без нарушавања концепта просторног уређења утврђеног претходним планским решењем.

Имплементацијом планских решења омогућиће се реализација планираних садржаја.