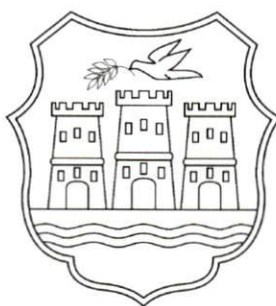


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРБАВИЦЕ У НОВОМ САДУ

- Елаборат за рани јавни увид -

НОВИ САД, март 2026. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ”
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 1.3.6/25

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРБАВИЦЕ 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: 1.3.6/25

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ
ИЗ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „УРБАНИЗАМ”

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Ивана КУЗМАНОВИЋ-ЈОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх.



ОБРАЂИВАЧИ:

Ивана КУЗМАНОВИЋ-ЈОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх. *MM*

Никола ПАНЦИЋ, дипл. инж. саобр. *NP*

Оља ТОЛМАЧ ТУБИЋ, дипл. инж. грађ. *Olja Tolmach Tubic*

Анђела МАСТИЛОВИЋ, дипл. инж. геод. *Anđela Mastilović*

Дејан МАВРОВИЋ, дипл. инж. ел. *Dejan Mavrović*

Смиљана ГИГИЋ, маст. инж. пејз. арх. *Smiljana Gicic*

Соња БЕЛОБАБА, маст. инж. заштите животне средине

Љиљана КЛАШЊА, дипл. правник *Ljiljana Klaskija*

Сара ШИЉАК, дипл. инж. грађ. *Sara Sijack*

Ивана ОЖВАТ, арх. техн. *Ivana Ozvat*

34 Јулијана БОЛТИЋ, техн. геод. *Julijana Boltic*

Цеца ДИМИТРИЈЕВИЋ, геом.

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

	страна
1. УВОД.....	1
2. ОПИС ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА.....	1
3. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА И СМЕРНИЦЕ ИЗ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА.....	2
3.1. Правни основ за израду Плана.....	2
3.2. Плански основ за израду Плана.....	2
3.3. Смернице за израду Плана.....	2
3.3.1. Смернице из Генералног урбанистичког плана.....	2
Становање.....	2
Облици становања.....	3
Породично становање.....	3
Вишепородично становање.....	4
„Центри (општи, линијски и специјализовани).....	6
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА.....	13
4.1. Оцена постојећег стања простора.....	13
4.2. Оцена стања зеленила.....	15
4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре.....	16
4.3.1. Саобраћајна инфраструктура.....	16
4.3.2. Водна инфраструктура.....	17
4.3.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације.....	18
5. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ.....	18
6. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ И БИЛАНСОМ ПОВРШИНА.....	19
6.1. Концепт просторног уређења.....	19
6.2. Биланс површина.....	21
6.3. Концепт уређења зелених површина.....	22
7. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА.....	22
7.1. Саобраћајна инфраструктура.....	22
7.2. Водна инфраструктура.....	22
7.2.1. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације.....	23
8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	24
8.1. Заштита природних и културних добара.....	24
8.2. Културна добра.....	24
9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	25

ГРАФИЧКИ ДЕО

Списак графичких приказа

	размера
1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године Карта број 1 – Граница плана са претежном планираном наменом простора	A3
2. Обухват планског подручја.....	A3
3. Концепција планског решења.....	A3

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРБАВИЦЕ У НОВОМ САДУ
- Елаборат за рани јавни увид -

1. УВОД

Просторна целина која ће бити обухваћена Планом генералне регулације Грбавице у Новом Саду (у даљем тексту: План) налази се у централном делу грађевинског подручја Новог Сада и простире се између значајних саобраћајних праваца. Обухваћени простор налази се између улица Булевара ослобођења са источне стране, између улица Футошке и Браће Рибникар на северу, Булевара цара Лазара на југу, и улица цара Лазара и војводе Книћанина на западу.

Урбанистичке целине и блокови који ће се обухватити Планом врло су хетерогене структуре, како по намени, тако и по степену уређења и начину изградње, с обзиром на време настанка са више или мање хомогеним потцелинама.

Површина која ће бити обухваћена Планом износи око 83 ha.

2. ОПИС ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

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

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је осовинска тачка број 1971t на осовини Улице Футошке. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати осовину Улице Футошке до пресека са продуженим правцем повученим из осовине Улице браће Рибникар. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Улице браће Рибникар до пресека са осовинском тачком број 700t која се налази на пресеку осовине Улице браће Рибникар и осовине Булевара Ослобођења, затим граница скреће у правцу југа, прати осовину Булевара Ослобођења до пресека са северном границом парцеле број 7815/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцеле број 7815/1 до пресека са западном границом парцеле број 7815/1, затим граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 7815/1 до пресека са осовином Булевара цара Лазара. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Булевара цара Лазара до пресека са осовинском тачком број 1365t која се налази на пресеку осовине Булевара цара Лазара и осовине

Улице цара Душана, затим граница скреће у правцу севера, прати осовину Улице цара Душана до осовинске тачке број 309t која се налази на пресеку осовине Улице цара Душана и осовине Трга 27. марта. Даље, граница скреће у правцу истока, прати осовину Трга 27. марта до осовинске тачке број 1448t која се налази на пресеку осовине Трга 27. марта и осовине Улице војводе Книћанина, затим граница скреће у правцу североистока, прати осовину Улице војводе Книћанина и долази до почетне тачке описа оквирне границе Плана.

Планом ће се обухватити приближно 83.00 ha.

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

3.1. Правни основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону 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).

3.2. Плански основ за израду Плана

Плански основ је Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада”, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор намењен општестамбеним зонама, вишепородичном становању, општеградским и линијским центрима, средњој школи, парковским површинама, комуналним површинама и саобраћајним површинама.

Планови од утицаја на простор који ће се обухватити Планом су:

- Усвојени планови генералне регулације, планови детаљне регулације и урбанистички пројекти и планови у поступку доношења;
- студије и анализе које представљају документациону основу генералног плана, као и
- достављени услови ималаца јавних овлашћења.

3.3. Смернице за израду Плана

3.3.1. Смернице из Генералног урбанистичког плана

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.

Облици становања утврђују се на основу карактеристика стамбених објеката, у градским целинама, и у сагласности са њиховим међусобним односима. Према претежној заступљености једног од два основна облика, подручја намењена становању дефинишу се као подручја породичног или вишепородичног становања.

Зоне у којима су заступљена оба облика становања, или имају специфичну изграђену структуру, дефинишу се као општестамбене зоне.

Ако су међусобни односи објеката и целина усклађени стварају се простори са хомогеним обележјима, или, ако нису, остају просторне целине хетерогених обележја.“

Породично становање

Породично становање на територији града заступљено је у неколико типова:

- традиционално становање, са породичном кућом карактеристичне основе постављене на регулациону линију – панонска кућа (делови Сремске Каменице, Петроварадина и Клисес);
- новије породично становање, слободностојећи или двојни објекти, на мањем растојању од регулационе линије. Овај тип заузима највећи део подручја намењеног породичном становању;
- становање у прекинутом или непрекинутом низу, које је присутно у мањим целинама.

Сви постојећи типови се задржавају, а могуће је планирати и друге, у зависности од карактеристика терена, постојеће поделе на парцеле, структуре објеката у окружењу и потреба становника.

Породично становање

„За породично становање дефинишу се општа правила и критеријуми усклађени са карактеристикама и структуром стамбених подручја града, потребама становника и стандарда становања који се жели остварити, а у оквирима правила утврђених законским актима.

Табела број 10: Општа правила за формирање парцела и планирање објеката породичног становања (урбанистички показатељи се дефинишу за грађевинску парцелу)

ОБЛИК СТАНОВАЊА	ПРАВИЛА					ПОКАЗАТЕЉИ	
Породично становање	Величина парцеле m ²		Ширина уличног фронта		Спратност	СЗ (%)	ИИ
	мин.	макс.	мин.	макс.			
Зоне и парцеле са:				не условљава се	П до П + 1 + Пк		0,4–1,2 (1,5)
- слободностојећим објектима	300	не услов- љава се	12				
- објектима у прекинутом низу ¹⁾	200		10				
- двојни објекти	200		8				

Остали варијетети, ограничења површине и степен толеранције планираће се плановима генералне регулације. У оквиру једне урбане целине могу бити заступљена највише два типа породичног становања.

Максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 600 m² бруто.

Максимални број стамбених јединица у породичном становању је три (3), а у луксузним деловима породичног становања један (1). Приликом израде планова детаљније разраде у складу са конкретним условима простора, дефинисаће се мањи број станова у односу на површину парцеле. На парцелама површине до 300 m² број стамбених јединица се ограничава на два (2).

Утврђује се минимално учешће зелених површина на парцели у намени породичног становања које износи 30 %.

У свим типовима становања могуће је планирати увођење садржаја пословања, уз одређене услове који се дефинишу како би се обезбедило неометано функционисање основне намене.

У оквиру намене **породичног становања** могуће је планирати пословање, уз одређене услове који се дефинишу како би се обезбедило неометано одвијање основне намене.“

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.

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.

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%	

Становање у општестамбеним зонама

„Под општестамбеним зонама подразумевају се сви облици становања који се, на нивоу просторне целине (група блокова, стамбена зона...) не могу сврстати у категорију једног од два основна облика становања – породично, односно вишепородично становање.

Просторне целине са хетерогеним обележјима

Подручје XV - око улица Мише Димитријевића и Цара Душана, делови подручја XVI - између улица Петра Драпшина и Војвођанских бригада и VII - Банатић, обухватају старије и новије породично и вишепородично становање са знатним учешћем нестамбених садржаја, који су груписани у потцелине или традиционалне,

односно правце који стичу обележја пословно-стамбених (Железничка - Ласла Гала, Цара Душана, Браће Рибникара). Ова подручја припадају оној категорији становања која обухвата више основних облика и њихових варијетета, који често нису у међусобном складу.

У овим целинама су присутне и веома квалитетне потцелине, као што су: потцелине градског породичног становања (улице Антона Чехова, Војвођанских бригада и Павла Симића, улице које се ослањају на Улицу цара Душана, у залеђу Мичуринове улице и др), вишепородичног становања у Улици Васе Стајића и њеном окружењу.

Ова подручја у великој мери су реализована, претежно на основу планске документације, прилагођене потребама и условима на терену. Реализацијом су, у пракси, остварене и велике густине становања, уз скромне слободне површине и простор за паркирање.

У поступку трансформације се често постиже велики контраст по висини и архитектонском изразу, те сличне појаве треба спречавати, стриктно дефинисаним правилима уређења.

Даљи развој и трансформација наставиће се уз поштовање важеће планске документације, водећи рачуна о целини, уз услове који се утврђују за сваку потцелину понаособ.“

„Центри (општи, линијски 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.

Линијски центри

Линијски центри по правилу планирају се на маркантним саобраћајним правцима. Правац развоја линијског центра Булевара ослобођења усмерен је према постављеним основама, са акцентом на завршетак започетих целина, у складу са до сада утврђеним планираним решењима. Поред Булевара ослобођења мрежу градских центара чине и Футошки и Темерински правац, Булевар Европе и Булевар патријарха Павла, Прерадовићева улица, као и сви остали краћи правци линијских центара у

оквиру мањих целина, који ће током времена достићи планиране оквири дефинисане за ову намену.“

„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.“

„Јавне службе

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.

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.“

„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

„Здравствена заштита

У области здравствене заштите утврђене су следеће норме, односно параметри:

- максимална спратност објеката се не ограничава, а препоручује се максимални индекс заузетости до 50 %, уз могућа одступања од дефинисаних параметара у случају проширења постојећих комплекса.

За карактеристичне објекте, као нпр. специјализоване клиничке центре, ће урбанистички параметри бити дефинисани плановима детаљније разраде, а према просторним условима конкретних локација.

Табела број 18: Нормативи за ванболничку здравствену заштиту

Број становника на лекара опште праксе	Број становника на фармацеута	Површина објекта у m ² на 1.000 становника	Број становника на једну апотеку
1.600	10.000	120	10.000

На 10.000 становника потребно је планирати једну апотеку и један дом здравља.“

„Зеленило

Градски тргови и зелене површине, посебно веће зелене површине-паркови имају, поред осталог, изузетан значај за постизање разноликости и обликовања града у целини.

Генералним планом се зелене површине, посебно јавне зелене површине (градски паркови) задржавају без промена, а у новим деловима града се планирају нове парковске површине одговарајуће величине.

Скверови

Под појмом сквера обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, величине испод 1 ха и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру (Трг 7. јули, Трг код лиманске пијаце и др.).

Разликује се више типова скверова: сквер у административно-пословном центру града, сквер испред јавних објеката, сквер у стамбеним блоковима, сквер у оквиру саобраћајница и др.

У односу на начин озелењавања могу да буду: партерног типа (травњаци, цветњаци), полуотворени (партерни простори са садницама дрвећа и жбуња) и затворени (где преовлађују високо дрвеће и шибље).

Уређење слободних површина (тргови, скверови, урбани џепови и сл.), треба да се базира на поставци декоративне вегетације, уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре и урбаног мобилијара.“

“Скверове треба формирати у склопу пешачких зона, нових саобраћајних решења, уређивањем неуређених простора града, пренаменом грађевинског блока или грађевинске парцеле у склопу реконструкције делова града.

Код подизања нових **скверова** важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- стазе и платои могу да заузимају до 35 % површине сквера,
- објекти могу да заузму до 5 % површине сквера,
- планирати децја игралишта сагласно типу сквера,
- планирати учешће цветних површина
- планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.),
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера,
- обезбедити минимално 50 % површине сквера под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи).

- избор материјала и композиција застора треба да буду репрезентативни.“

Зеленило улица

На територији града постоје различити типови дрвореда: по положају (једностранни, двострани, дрвореди средином саобраћајнице), по структури (једноредни, дворедни и вишередни), по броју врста у дрвореду (хомогени и хетерогени), по композицији (дрвореди са травнатим површинама и другим биљним елементима).

Примарне саобраћајнице са четвороредним дрворедима и пратећим зеленилом (травњак, шибље) оствариће повезивање зеленила града у систем. Секундарне саобраћајнице (сем у неким деловима старог центра) у својим попречним профилима садржаће обостране дрвореде. Све површине мирујућег саобраћаја треба да садрже високо зеленило.

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.

Зеленило стамбених блокова

То су зелене површине подигнуте непосредно око стамбених објеката или јавних зграда које са њима композиционо чине једну целину.

Задатак ове категорије је да колико је могуће осигура амбијент зеленила, који је веома потребан колико са естетске толико и са биолошке стране.

Унутар стамбених блокова ће се подизати повезане зелене површине у циљу заштите становања од саобраћаја и других утицаја.

Дворишта затворених блокова треба решавати формирањем целина, ако је могуће што већих површина.

Простор унутар блока треба оплеменити зеленилом које поред естетских има изражене и друге функције: социјалне, заштитне, здравствене, рекреационе и др.

На крајњим етажама планираних подземним гаражама, обавезна је примена полуинтензивних или интензивних зелених кровних вртова, а на планираним објектима вишепородичног становања примена екстензивних зелених кровова.”

„Комунални објекти и површине

Комунални објекти и површине обухватају садржаје од општег интереса и то: гробља, површине за хидротехничке захвате, прераду отпадних вода, депоније комуналног отпада и остале комуналне површине, као и купалишта.

„Гробља

Гробља у Новом Саду представљају комуналне површине за обављање погребних услуга које захтевају посебан начин уређења и озелењавања. У оквиру гробља се планирају површине за сахрањивање, објекти за обављање погребних услуга и комунална инфраструктура.

У грађевинском подручју града Новог Сада је укупно 10 гробља – Градско гробље и постојећа гробља – конфесионална стара гробља или гробни комплекси у оквиру којих се налазе више конфесионалних или гробља специјалне намене (војна).

Стара конфесионална гробља

Стара гробља у Новом Саду потичу из половине деветнаестог века. Сва стара гробља су смештена у стамбеним деловима града. Представљају део историје града битне за проучавање етнологије, палеографије и других карактеристика значајних за културну, политичку и економску историју Новог Сада.

Стара гробља која имају својство споменика културе су Алмашко, Успенско, Католичко (Римокатоличко, Реформаторско, Евангелистичко, Авијатичарско), Јеврејско, Русинско и Назаренско гробље. На основу овог својства уписани су у Регистар споменика културе (Решење Градског завода за обнову градитељског наслеђа и заштиту споменика културе Нови Сад, број 01-297/2-84 од 8. децембра 1984. године). Римокатоличко гробље са Евангелистичко-Реформаторским и Војним гробљем (површине 7,76 ha), и други комплекс Јеврејско гробље (површине 1,34 ha) представљају просторно културно-историјску целину, културно добро од великог значаја (Решење Градског завода за заштиту споменичког наслеђа и заштиту споменика културе број 01 – 297/2 – 84 од 08. 12. 1984. („Службени лист Града Новог Сада”, број 21/85); Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја („Службени лист АПВ”, број 25/91)).

Стара градска гробља која су утврђена за културна добра просторно су ограничена и немају могућност даљег ширења.

На гробљима са својством културног добра, сахрањивање је, сходно Одлуци о обављању комуналне делатности управљање гробљима и погребне услуге („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 34/13, 13/14, 47/16, 68/17 и 59/19), омогућено само правним наследницима у оквиру постојећих граница предметних гробља.“

„Пијаце

Снабдевање градског становништва је једна од виталних функција. Мрежа дистрибутивних центара, тржнице на велико – кванташке пијаце и зелених пијаца као основних облика снабдевања становника Новог Сада и насеља која гравитирају подручју Новог Сада, као и ширење мреже пијаца у контактним подручјима Новог Сада, обезбедиће равномеран размештај места за снабдевање.

Пијаце за снабдевање грађана свежим животним намирницама и робом широке потрошње на подручју града су Рибља пијаца, Футошка пијаца, Лиманска пијаца, Детелинарска пијаца, Сателитска пијаца, Темеринска пијаца, Најлон пијаца, Петроварадинска пијаца и Каменичка пијаца.“

„Остале комуналне површине

Намена осталих комуналних површине, између осталог, обухвата просторе у функцији примарне енергетске инфраструктуре (топлана-енергана, комплекси ТС и разводних постројења).“

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА

4.1. Оцена постојећег стања простора

Постојећа намена простора

Грбавица је један од најстаријих делова Новог Сада и у 19.веку била је периферија, док се данас сматра ширим центром града. До пре две деценије највећи део Грбавице чиниле су породичне куће, али је уследила трансформација простора из блокова породичног становања у блокове вишепородичног становања са пратећим садржајима.

Просторна целина која ће бити обухваћена планом, простире се између значајних саобраћајница и путних праваца. Основни костур овог подручја представљају главне градске саобраћајнице – булевари, који повезују значајне делове градског подручја у правцу север-југ и настављају се у правцу мостова. То су пре свега Булевар ослобођења и Улица цара Душана. Са севера, просторна целина омеђена је Футошком улицом и Улицом браће Рибникар, а са југа Булеваром цара Лазара. Ове главне градске саобраћајнице повезују делове градског подручја у правцу исток-запад.

Урбанистичке целине и блокови који се наслањају на овај основни саобраћајни костур су врло хетерогене структуре, како по намени, тако и по степену уређења и начину изградње, с обзиром на време настанка са више или мање хомогеним потцелинама.

Највећи део просторне целине је намењен зонама где је становање преовлађујућа намена. Ове зоне, с обзиром на присуство оба основна облика становања (породичног и вишепородичног) представљају општестамбене зоне и у оквиру њих, у зависности од положаја у граду, времена настанка, степена трансформације као и морфологије просторних структура, издвајају се више или мање хомогене урбанистичке потцелине са различитим моделитетима основних облика становања. Око улица Антона Чехова издвајају се блокови или делови блокова са објектима породичног становања на парцели, урбаним вилама које поседују амбијенталне карактеристике. Највеће је учешће блокова са објектима вишепородичног становања средњих густина. Блокове уз главне градске булеваре (Булевар цара Лазара и Булевар ослобођења) карактеришу високе густине настањености и високе спратности објеката. Вишепородично становање у опште стамбеним зонама се појављује у различитим формама од изградње на парцели у затвореним блоковима (ивична изградња) до слободностојећих објеката у стилу модерне (отворени или полуотворени блокови). Највећи степен трансформације задњих десет година су претрпеле урбанистичке целине и блокови уз улице Мише Димитријевића, Данила Киша, Цара Душана и Булевара цара Лазара.

У оквиру зона намењених становању, знатно је учешће ванстамбених садржаја, нарочито у приземљима објеката, али бројни су и објекти који у целини имају пословне садржаје.

Урбанистичке целине и потцелине где преовлађују ванстамбени садржаји, имају намену општеградског центра. На подручју обухваћеног границом плана, њихова структура је различита, то су најчешће линијски центари дуж главних градских саобраћајница (Булевар цара Лазара, Улице цара Душана, Булевар ослобођења).

У оквиру ових зона, доминантни су садржаји пословно-трговачког и угоститељског карактера. Међутим, значајно је учешће објеката културе, пословања, администрације, комуналних површина и јавних служби.

У оквиру зона центра, налазе се и значајни пословни комплекси јавних предузећа и значајних институција као што су Електродистрибуција, Топлана ТО "Југ" и објекти Поште Србије.

Од површина и објеката за јавну употребу треба издвојити комплекс Лиманске пијаце.

У зонама центра и становања, знатно је присуство пословних објеката (банке, осигуравајуће куће, итд.). У унутрашњости насеља делимично је реализован је верски објекат са делимично уређеном површином, намењен становницима Грбавице.

Од површина и објеката јавне намене на подручју плана се налазе комплекси основне школе "Соња Маринковић", средње медицинске школе "7. април". У објекте ученичког и студентског стандарда спадају два комплекса студентских домова. У површине јавне намене спадају и комплекси и објекти предшколских установа.

Јавне службе

У оквиру подручја обухваћеног границом плана налази се низ објеката намењених јавним службама из области образовања (предшколско васпитање и образовање, основно школско васпитање и образовање, средњошколско васпитање и образовање, ученички и студентски смештај), културе, здравства....

Предшколско васпитање и образовање

Постојеће предшколске установе:

1. "Сунцокрет", Алексе Шантића бр. 32
2. "Полетарац", Пушкинова бр. 19

Основно школско васпитање и образовање

Постојеће основне школе

1. "Соња Маринковић" Пушкинова бр. 28

Средњошколско васпитање и образовање

Постојеће средње школе

1. Средња медицинска школа "7. април", Војводе Книћанина бр. 1

Од комуналних површина, постоје три гробља (Католичко, Војно и Јеврејско), једна пијаца, комплекси топлане-енергане и комплекс ЈП „ПТТ саобраћаја Србија“ и предузећа „Телеком Србија“.

4.2. Оцена стања зеленила

Зелене површине на обухваћеном простору јављају се у различитим категоријама.

Улично зеленило је разнолико. Значајан је дрворед одраслих лишћара у улици Петра Драпшина и делу улице Мише Димитријевића, док су дрвореди у осталим улицама непотпуни или не постоје.

Мање уређене зелене површине са групацијама високе вегетације и садржајима попут дечијих игралишта налазе се у улицама Ђорђа Сервицког, Владимира Николића и Војвођанској.

У оквиру Трга 27. марта налази се парковски уређена зелена површина са дечијим игралиштем, уређена у геометријском облику. Парковска површина је богата дендрофлором као што су липа, кестен, платан, црвенослисна шљива, бреза и слично.

Зелене површина у оквиру спортско-културно-туристичко рекреативног комплекса „Еђшег“ богате су одраслим стаблима високих лишћара позиционираних уз постојеће садржаје.

Зелене површине у оквиру дечијих установа и установа образовања (основне и средње школе, ученички и студентски стандард) богате су групацијама одраслих стабала претежно лишћарских врста.

У Хоповској улици налази се озелењена површина у оквиру Српске православне цркве која је делимично уређена. У оквиру ове површине се налази богата дендрофлора која је у доста добром и виталном стању.

Ободом постојећег комплекса гробља формиран је зелени појас од високе лишћарске и четинарске вегетације, осим уз источну границу комплекса. Поред ободног зеленила, у оквиру зелених површина у комплексу гробља евидентиран је већи број солитених стабала одраслих лишћара, као и жбунаста вегетација сађена уз гробна места.

Блоковске зелене површине у оквиру становања су делимично уређене. Зелене површине су богате дендрофлором као што су кестен, липа, туја, бреза и слично.

Зелене површине у оквиру општеградског центра, на углу улица Булевар Ослобођења и Булевар цара Лазара су уређене зелене површине, у оквиру којих се налазе различите врсте лишћарских и четинарских дрвенастих врста биљака, као што су кестен, липа, јела и слично.

4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

4.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено планом налази се у централном делу града Новог Сада и окружено је следећим улицама:

- Улицом браће Рибникар и Футошком са северне стране;
- Булеваром ослобођења са источне стране;
- Булеваром цара Лазара са јужне стране;
- Улицом цара Душана са западне стране.

Ове улице спадају у примарне градске саобраћајнице, у којима осим коловоза и тротоара постоје и изграђене бициклистичке стазе (осим у Улици цара Душана).

Осталу саобраћајну мрежу на обухваћеном простору чине постојеће секундарне и стамбене улице. Дуж ових улица изграђени су тротоари и улични паркинзи, док бициклистичке стазе не постоје.

У оквиру заједничких блоковских површина дефинисане су интерне саобраћајне површине: пешачки приступи и паркинзи за путничке аутомобиле. Паркирање возила обезбеђено је у оквиру уличних и блоковских паркинга, као и на индивидуалним парцелама у зонама вишепородичног становања, односно у оквиру парцела код породичног становања.

На предметном простору постоји проблем са паркирањем у виду недостатка броја слободних места, а услед експанзије изградње вишепородичних објеката.

Линије ЈГСП-а саобраћају горенаведеним примарним градским саобраћајницама које окружују предметни простор.

4.3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом врши се преко постојеће водоводне мреже која функционише у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Примарни доводник воде, који не улази у обухват овог плана, је реализован са јужне стране Булеvara цара Лазара профила Ø 700 mm и Ø 350 mm. На њега је прикључена примарна водоводна мрежа профила Ø 200 mm у Улици Пушкиновој.

Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm, Ø 125 mm и Ø 160 mm је изграђена у осталим улицама предметног подручја.

Постојећа водоводна мрежа својим капацитетом задовољава потребе за водом корисника простора.

Одвођење отпадних и атмосферских вода врши се преко заједничке канализационе мреже Града Новог Сада.

Колектори канализационе мреже се налазе у Улици Мише Димитријевића димензија 1,35 x 0,9 m и на Булевару Цара Душана димензија 1,5 x 2,5 m и уливају се у главни реципијент, колектор на Булевару цара Лазара, димензија 2 x 3,6 m.

Примарна канализациона мрежа профила Ø 900 mm се налази у Улици Данила Киша, као и деловима Улице Пушкинове, Толстојеве и Гогољеве. У делу Пушкинове и Војвођанске се налази мрежа пречника Ø 800 mm. У делу Улице Антона Чехова су цеви профила Ø 600 mm. Примарна канализација пречника Ø 500 mm се налази у деловима улица Александра Шантића, Антона Чехова и Војвођанској.

Секундарна канализациона мрежа налази се у остатку обухвата и профила је Ø 400 mm, Ø 350 mm, Ø 315 mm, Ø 300 mm и Ø 250 mm.

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

4.3.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

На подручју постоји изграђена надземна и подземна електроенергетска мрежа, мрежа електронских комуникација, као и вреловодна мрежа, које задовољавају потребе садашњих корисника простора. Такође, на подручју су изграђени и енергетски и телекомуникациони објекти - трансформаторске станице и улични телекомуникациони ормар чији рад се обавља несметано и у условима прописаним од стране надлежних имаоца јавних овлашћења.

Од крупне термоенергетске инфраструктуре на обухваћеном подручју се налази Топлана „Југ“ од које полази магистрална вреловодна мрежа ка подручју обухваћеном планом.

5. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Генералним урбанистичким планом утврђени су циљеви просторног развоја, у складу са потребама Града.

Планиране намене прилагодиће се градским потребама у складу са урбанистичким параметрима утврђеном Генералним урбанистичким планом, а тако да се тежи формирању квалитетних просторних целина.

Становање као највише заступљена намена планираће се у складу са различитим потребама корисника и са могућностима простора који је у великој мери реализован.

Овакво планско решење ће умањити сложеност примене планске документације и омогућити реализацију на обухваћеном простору, ускладити реализована просторна решења са новим потребама корисника и усмеравајућим правилима датим кроз Генерални урбанистички план. Посебна пажња ће се посветити решавању мирујућег саобраћаја, који је евидентиран као један од основних проблема на посматраном простору.

Намене површина у обухвату овог плана које су дефинисане планском документацијом из предходног планског периода, усагласиће се и са смерницама утврђеним Генералним урбанистичким планом.

Планом ће се утврдити правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Генералним урбанистичким планом и других планова ширих подручја, анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе израде планске документације.

Планом ће се утврдити и начин спровођења планског документа.

6. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ И БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

6.1. Концепт просторног уређења

Простор који је обухваћен овим планом налази се у централном делу грађевинског подручја Новог Сада и простире се између значајних саобраћајних праваца. Планско решење се ослања на смернице планова вишег реда и урбанистичко решење из предходних планова детаљне регулације на основу којих је у великој мери простор уређен и реализован.

У складу са Генералним урбанистичким планом на обухваћеном простору планираће се следеће намене: општестамбене зоне, вишепородично становање, општеградски и линијски центри, средња школа, парковские површине, комуналне површине и саобраћајне површине.

Просторни развој овог дела градског подручја се базира пре свега на принципу континуитета са основном наменом и правилима уређења простора утврђеним у планској документацији на основу које се овај простор у највећој мери реализовао. Међутим, поједина решења превазиђена по својој структури или тешко спроводива, преиспитаће се и ускладити са усмеравајућим смерницама планова вишег реда, потребама корисника простора и новим законским решењима.

Основни "костур" концепције просторног развоја чини саобраћајно решење које се заснива на јасно дефинисаној мрежи саобраћајне инфраструктуре. Саобраћајнице и улице су дефинисане према врсти, интензитету саобраћаја и рангу у мрежи.

Најзначајнију улогу у мрежи имају главне градске саобраћајнице (Булевар цара Лазара, Булевар ослобођења, Улице Футошка, Мише Димитријевића и Цара Душана). Оне генерално деле грађевинско подручје обухваћено Планом на зоне које се могу издвојити по релативно сродним карактеристикама (положај у простору, време настанка, степен трансформација, као и морфологија физичких структура итд.).

Ове значајне делове градског подручја сачињавају урбанистичке целине (зоне) и релативно правилна мрежа блокова хетерогених по својој структури и намени, тако да је један од приоритетних циљева израде Плана да се остваре хармонични односи између постојећих објекта, блокова и целина, и оних који ће се градити.

На подручју плана највеће је учешће зона где се планира становање као преовлађујућа намена. Простор је намењен општестамбеним зонама где су заступљена оба облика становања - породично и вишепородично. Оба основна облика се појављују у различитим модалитетима, на основу којих се утврђују услови уређења, грађења и парцелације.

У оквиру планираног породичног становања издвајају се објекти породичних стамбених вила са амбијенталним карактеристикама уз Улицу Антона Чехова које ће се

задржати. Урбане виле са елементима породичног и вишепородичног становања планираће се и у унутрашњости блокова уз улице Лава Толстоја, Мише Димитријевића и Дожа Ђерђа. Планирана спратност објеката је до П+1+Пк.

Вишепородично становање средњих густина планираће се у југозападном делу простора уз улице Дожа Ђерђа, Мише Димитријевића, Лава Толстоја, Коло српских сестара, Атанасија Герецког, Ђорђа Сервицког и Гогољеву. Планирана спратност објеката је од П+2+Пк до П+3+Пк. Планираће се изградња објеката на парцели у затвореним, отвореним и полуотвореним блоковима постављањем објеката на ивицу блока.

Највећи део простора намениће се зонама за вишепородично становање великих густина за које постоје два типа просторне организације. Планираће се изградња објеката на парцели (као наслеђено становање у процесу трансформације) у прекинутом или непрекинутом низу, ивичним постављањем објеката, који на тај начин формирају блокове. Планирана спратност објеката је од П+4+Пк до П+6+Пк. За други тип вишепородичног становања великих густина, објекти се налазе на заједничкој блоковској површини, а парцела се формира у габариту објекта. Планирана спратност постојећих и планираних објеката је од П+4+Пк до П+12.

У оквиру зона намењених становању, знатно је учешће ванстамбених садржаја, нарочито у приземљима објеката на важним саобраћајницама, али су бројни и објекти који у целини имају пословне садржаје.

На простору плана дуж значајних саобраћајних праваца (Улица браће Рибникар, Футошка улица, Булевар ослобођења и Цара Душана) планираће се линијски центри. У оквиру зона линијског центра планираће се првенствено атрактивни садржаји из домена пословања, културе, образовања, трговине, као и савремени комерцијални и канцеларијски простори и различите врсте пословања. Становање је обавезан садржај у оквиру планираних зона општеградских центара. Значајно је учешће објеката културе, пословања, администрације, богомоља и храмова и јавних служби.

У зависности од положаја у простору планираће се различите типологије и структуре објеката (од положаја на парцели до обликовања). У односу на сам положај линијских центара планираће се различите спратности које се крећу и до П+14+Пс.

У зонама центра, посебно ће се анализирати пословни комплекси Јавног предузећа ПТТ саобраћаја "Србија", "Електровојводине", доо и Топлане "Југ" и Лиманске пијаце, и планом ће се утврдити услови уређења и грађења за ове комплексе, а све у складу са условима имаоца јавних овлашћења.

У оквиру зоне центра налазе се појединачни објекти културног наслеђа – споменици културе, просторне културно – историјске целине (Католичко и Јеврејско гробље) и богомоље и храмови чији се услови уређења и грађења утврђују на основу услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

На простору обухваћеном Планом значајно је учешће објеката јавних служби из области образовања (предшколске установе, основна школа, објекти ученичког и студентског стандарда) и здравства. Планираће се проширење постојећих капацитета објеката и изградња нових.

У оквиру просторне целине обухваћене Планом, разноврсна је структура зелених и уређених јавних површина.

Иако учешће ових површина није велико, заједно са јавним просторима у оквиру других намена и комплекса чине мрежу повезаних вредних отворених простора који морају да одају утисак хармоничних целина.

За јавне просторе као што су тргови, паркови, скверови и раскршћа, улице и булевари са дрворедима итд., планираће се: адекватно озелењавање, уређење и одговарајући елементи урбаног мобилијара примерени изгледом и волуменом амбијенту.

Поред дечијих игралишта, чији је положај утврђен важећом урбанистичком документацијом, планом ће се оставити могућност њиховог постављања у оквиру отворених јавних простора где год има просторних могућности.

6.2. Биланс површина

Табела број 1: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
породично становање	3,09	3,72
вишепородично становање средњих густина	10,95	13,19
вишепородично становање великиг густина	18,01	21,70
општеградски центари и линијски центри	5,68	6,84
предшколска установа	1,27	1,53
основна школа	1,15	1,39
средња школа	1,21	1,46
дом здравља	0,20	0,24
ученички и студентски стандард	0,94	1,13
културна станица „Еђшег“	0,36	0,43
гробље	9,10	10,96
пијаца	0,71	0,86
комплекс ЛП ПТТ саобраћаја „Србија“ и „Телеком Србија“	0,48	0,58
топлана-енергана	3,04	3,66
зелене површине	1,46	1,76
станица за снабдевање горивом	0,28	0,34
саобраћајне површине	24,37	30,21
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	83	100.00

6.3. Концепт уређења зелених површина

Систем зеленила обезбеђује повезивање, продирање и измену свежих ваздушних маса и опште побољшање урбаног микроклимата. Еколошке повољности које зеленило може да пружи, манифестоваће се уколико се зеленило протеже и прожима по целом простору, тако да ће се масиви зеленила међусобно повезати дуж пешачких, бициклистичких и колских праваца, као и са суседним зеленилом. Редовним мерама неге одржаваће се зелене површине. Планирање партерне архитектуре као и пратећих урбаних садржаја (канте, клупе, расвета) на површинама и комплексима где се окупља већи број лица, потребно је прилагодити особама са инвалидитетом, деци и старим особама, без обзира да ли се ради о зеленилу у оквиру површина јавне намене или површина осталих намена.

У оквиру границе обухвата Плана налазе се различите врсте четинарског и лишћарског дрвећа, шибља и цвећа, које је плански посађено на површинама јавне намене а локално становништво је по сопственом нахођењу садило биљке на приватним парцела. Биљке се налазе у доста добром стању, без механичких и других оштећења, као и без штеточина и паразита. Потребно је у што већој мери сачувати биљне врсте и редовним мерама неге их одржавати (кошење, уклањање сувих и поломљених грана и слично).

Кроз даљу разраду планске документације дефинисаће се правила уређења на зеленим површинама у оквиру свих намена.

7. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА

7.1. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру Нацрта плана преиспитаће се постојеће саобраћајно решење на овом простору.

У Нацрту плана преиспитаће се решење паркирања на овом простору.

7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом ће се ослањати на постојећи водоводни систем Града Новог Сада са планираним проширењем. Планом ће се предвидети проширење мреже на Булевару Цара Лазара, као и на остатку простора плана, ако се укаже потреба за тим. За постојећу мрежу која својим капацитетом или квалитетом цевног материјала не задовољава планске потребе планираће се реконструкција. Кроз нацрт плана ће се прецизније дефинисати проширење водоводне мреже.

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода ће се ослањати на постојећи канализациони систем Града Новог Сада. Планом ће се предвидети раздвајање фекалне и атмосферске канализационе мреже на Булевару цара Лазара, као и замена колектора у Улици Мише Димитријевића. За постојећу мрежу која својим капацитетом или квалитетом цевног материјала не задовољава планске потребе планираће се реконструкција. Кроз нацрт плана ће се прецизније дефинисати проширење канализационе мреже.

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

7.2.1. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

Снабдевање електричном енергијом ће се базирати мање на искоришћењу постојећих, а више на изградњи нових капацитета, 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 и пратеће електроенергетске мреже, као и мреже јавног осветљења.

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

Снабдевање топлотном енергијом ће се базирати на изградњи нових капацитета топлификационог система града и што већем искоришћењу обновљивих извора енергије. Планом ће се тачно дефинисати снабдевање будућих садржаја које ће бити могуће или изградњом нове вреловодне мреже и објеката (у комбинацији са соларном енергијом) или коришћењем енергије из ваздуха или (хидро)геотермалне енергије за загревање и хлађење објеката (топлотне пумпе и остали термосистеми).

Електронска комуникациона инфраструктура ће се базирати на изградњи нових капацитета, у складу са будућим потребама. Планом ће се тачно дефинисати могућност изградње прикључака од постојеће или планиране 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. Све сервисе који ће се појавити у будућности могуће је остварити једино изградњом потпуно оптичких мрежа до крајњих корисника – FTTC (Fiber To The Curb), FTTB (Fiber To The Building) и доминантно FTTH (Fiber To The Home) мреже.

8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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.

С обзиром на постојеће стање, неопходно је спроводити мере којима ће се побољшати квалитет и комфор становника овог дела Града (озелењавање, побољшање услова паркирања, мере заштите од буке и сл.).

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“).

8.1. Заштита природних и културних добара

Увидом у Регистар заштићених добара који води Покрајински завод за заштиту природе, утврђено је да се на простору у обухвату Плана налазе природна добра која су планирана за заштиту:

- стабло јасена код Лиманске пијаце и
- група платана иза Лиманске пијаце;

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

8.2. Културна добра

На простору обухваћеном планом налази се једна културно-историјска целине, један споменик културе као појединачна културна добра и зона урбанистичке заштите амбијента и објеката.

Просторне културно-историјске целине

1. Гробља ван употребе (Римокатоличко, Војно и Јеврејско гробље) у Новом Саду, непокретно културно добро од великог значаја.

Решење Градског завода за обнову градитељског наслеђа и заштиту споменика културе број 01-297/2-84 „Службени лист Града Новог Сада”, број 21/84.

Одлука о утврђивању за непокретно културно добро од великог значаја „Службени лист АПВ”, број 25/91.

Појединачна културна добра – споменици културе

1. Зграда у Улици Антона Чехова број 4.
„Службени гласник РС”, број 30/07.

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).

1. Јеврејска – Футошка улица.

9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

На основу усмеравајућих правила из Генералног урбанистичког плана и окружења утврдиће се правила уређења и грађења за планиране намене, уз рационално коришћење природних и изграђених специфичности простора.

Утврдиће се решења вазана за проблем мирујућег саобраћаја посматраног простора, као и начини за постизање већег броја квалитетно уређених зелених површина приступачних садашњим и будућим корисницима простора.

Након усвајања предложених планских решења очекује се реализација у делу планираних намена у складу са новом организацијом на предметном простору. Планским решењем олакшаће се реализација планираних садржаја и створиће се услови за даље унапређење простора.