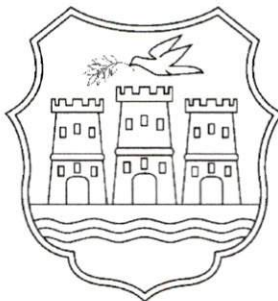


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ БОЈОВИЋА У НОВОМ САДУ
(локалитет на на улу улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера)

-Концептуални оквир просторног развоја-

Нови Сад, новембар 2025.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ”

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 2.4.2/25

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ БОЈОВИЋА У НОВОМ САДУ**
(локалитет на на улу улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера)

- Концептуални оквир просторног развоја -

ДИРЕКТОР
Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ”

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 2.4.2/25

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ БОЈОВИЋА У НОВОМ САДУ
(локалитет на на улу улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера)
- Концептуални оквир просторног развоја -**

**УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ КОНЦЕПТУАЛНОГ ОКВИРА
ИЗ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „УРБАНИЗАМ”:**

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДОМ КОНЦЕПТУАЛНОГ ОКВИРА
УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА:

Мр Вања ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл. инж. арх.



СТРУЧНИ САРАДНИЦИ У ИЗРАДИ КОНЦЕПТУАЛНОГ ОКВИРА ПЛАНА:

Јована ДРАГОЈЕВИЋ, дипл. инж. геод. *Dragojevic*
Никола ПАНЦИЋ, маст. инж. саобр. *Pancic*
Сара ШИЉАК, дипл. инж. грађ. *Sila*
Дејан МАВРОВИЋ, дипл. инж. ел. *Dejan Mavrovic*
Соња БЈЕЛОБАБА, маст. инж. зашт. жив. сред. *Bjelobaba*
Бранислава МИЛАДИНОВИЋ, маст. инж. пејз. арх. *Branislava Miladinovic*
Љиљана КЛАШЊА, дипл. правник *Ljiljana Klaskija*
Мирослав СТЕФАНОВИЋ, техн. арх. *Mirislav Stefanovic*

ОСТАЛИ САРАДНИЦИ
У ИЗРАДИ КОНЦЕПТУАЛНОГ ОКВИРА ПЛАНА:

Цеца ДИМИТРИЈЕВИЋ, геом. *Ceca Dimitrijevic*
Јана ЂЕМРОВСКИ, геом. *Jana Djemrovski*

САДРЖАЈ

1. УВОД	1
2. ОПИС ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА.....	1
3. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА.....	2
3.1. Правни основ за израду плана.....	2
3.2. Плански основ и смернице за израду плана.....	2
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА.....	6
4.1. Оцена постојећег стања простора	6
4.2. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре.....	7
4.2.1. Саобраћајна инфраструктура	7
4.2.2. Водна инфраструктура.....	7
4.2.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације.....	7
5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	8
6. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВИНОМ НАМЕНОМ И БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	8
6.1. Концепт просторног уређења	8
6.2. Биланс површина.....	9
7. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА	9
7.1. Саобраћајна инфраструктура	9
7.2. Водна инфраструктура.....	9
7.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације.....	9
8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА	10
9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	11

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године - Граница плана са претежном планираном наменом простора.....	A3
1.2. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду-План претежне намене простора са поделом на просторне целине.....	A3
1.3. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду-Начин спровођења плана.....	A3
2. Обухват планског подручја.....	1:500
3. Концепција планског решења.....	1:500

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ БОЈОВИЋА У НОВОМ САДУ
(локалитет на углу улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера)
- Концептуални оквир просторног развоја -**

1. УВОД

Изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице војводе Бојовића у Новом Саду (локалитет на углу улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера) (у даљем тексту: Измене и допуне Плана), биће обухваћен простор који се налази у југоисточном делу урбанистичког блока између улица: Вука Караџића, Ђорђа Марковића Кодера, Јована Суботића и Кисачке.

Простор који ће бити обухваћен Изменама и допунама Плана чине парцела број 9784/1 и делови парцела бр.9779, 9780 и 9784/2 у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I.

Предметни простор је важећим планским решењем намењен за вишепородично становање средњих густина (спратности П+2+Пк – П+4+Пк). Изменама и допунама плана ће се преиспитати правила уређења и грађења (планирана спратност, правила обликовања кровне етаже и планирање зеленог крова) на простору обухваћеним Изменама и допунама Плана .

Укупна површина која ће бити обухваћена Изменама и допунама Плана износи 0,11 ha.

2. ОПИС ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се грађевинско подручје у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 9784/1, 9783/2 и 9785/1. Од ове тачке, у правцу југа, граница прати источну границу парцела бр. 9784/1, 9784/2 и 9780 до пресека са северном регулационом линијом Улице Ђорђа Марковића Кодера. Даље, граница скреће у правцу запада, прати северну регулациону линију Улице Ђорђа Марковића Кодера до пресека са источном регулационом линијом Улице Вука Караџића. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати источну регулациону линију Улице Вука Караџића до пресека са северном границом парцеле број 9784/2, затим граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 9784/2 и 9784/1 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се 0,11 ha.

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 Измена и допуна 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, 91/25 и 91/25).

Одлуку о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Улице војводе Бојовића у Новом Саду (локалитет на углу улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера) донела је Скупштина Града Новог Сада на XII седници од 22. октобра 2025. године, и објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада”, број 59/25.

3.2. Плански основ и смернице за израду плана

Плански основ за израду Измена и допуна Плана чини 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 утврђено да се предметни простор налази у оквиру грађевинског подручја Града Новог Сада и утврђене су смернице и критеријуми за уређење просторних целина и зона, дефинисани програмски елементи за развој и дата планска начела и критеријуми за коришћење простора. Генералним урбанистичким планом предметни простор намењен је за општестамбену зону, у граничном делу са наменом општеградски центар.

Простор који ће бити обухваћен Изменама и допунама Плана налази се у обухвату Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада” бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19, 43/19, 24/21-др. план, 52/21-др. план, 16/22, 27/22-др. план, 41/22, 42/22, 64/23 и 35/24) (у даљем тексту: План генералне регулације) којим је овај простор намењен за вишепородично становање, спратности до П+4+Пк.. Важећим Планом генералне регулације такође је утврђено и да се простор који ће бити обухваћен Планом спроводи даљом разрадом, односно планом детаљне регулације.

Измене и допуне Плана ће бити израђен на основу усмеравајућих правила утврђених Генералним урбанистичким планом и у складу са правилима уређења и

грађења која су дата важећим Планом генералне регулације за остатак простора урбанистичке целине у којој се предметни локалитет налази.

Извод из Генералног урбанистичког плана

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

2.1. Концепт просторног уређења и намена површина

„У намени становања поред два основна облика становања породичног и вишепородичног, планиране су општестамбене зоне које чине комбинацију ова два основна облика... Унутар општестамбених зона издвајају се карактеристичне целине са вредним објектима, улицама, блоковима, које представљају посебно вредне делове Новог Сада и део његовог идентитета који не сме бити нарушен непримереном изградњом.”

„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.”

„Општестамбене зоне

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.

У овај облик становања спада низ прелазних облика (висина објекта, начин коришћења, величина парцеле, приближавају их породичном, а број станова на парцели, власништво над објектима и право коришћења земљишта у вишепородичном

становању – вишепородично становање малих густина). Такође, простори у оквиру којих није могуће препознати хомогене целине породичног или вишепородичног становања на нивоу групе блокова сврставају се у овај облик становања.

Наведени и други облици становања у овим зонама формирају различите типолошке целине, које се Генералним урбанистичким планом дефинишу као општестамбене зоне:

- хетерогене целине породичног и вишепородичног становања;
- хомогене целине породичног и вишепородичног становања;
- становање на традиционалним парцелама;
- вишепородично становање малих густина.

На простору града препознају се карактеристичне просторне целине – зоне различите по структури, за које се посебно утврђују општи услови уређења:

- становање са очуваним карактеристикама наслеђа у центрима Новог Сада, подграђу Петроварадина и центру Сремске Каменице;
- становање у контактним подручјима центра;
- становање у зонама реконструкције.

Карактеристична обележја за ове делове су да су очувани: улична матрица, облик и величина парцела, да је заступљен карактеристичан развој на парцели (традиционална кућа), ограничена висина објекта. ”

„Становање у зонама реконструкције

У општестамбеним зонама у којима се планира обнова и реконструкција објеката, доминирају простори са објектима вишепородичног становања средњих густина. Целине са наслеђеним квалитетним објектима породичног становања се задржавају, а могуће је планирати и нове. Објекти вишепородичног становања већих спратности планирају се на важним правцима, односно истакнутим локацијама или другим локацијама које захтевају посебно обликовање. ”

„6.1. Становање

Становање које је Генералним урбанистичким планом планирано у два основна облика – породично и вишепородично и, у различитим комбинацијама, у општестамбеним зонама, по правилу се развија према условима и критеријумима који су усаглашени са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15). до одступања од појединих услова из правилника (величина

парцеле, степен заузетости) долази због карактеристика изграђених целина, специфичних захтева за обликовањем, режима утврђених Генералним урбанистичким планом.

Елементи за даљу планску разраду, општа правила и одређени урбанистички критеријуми, Генералним урбанистичким планом дефинишу се уопштено, по облицима и типовима становања. Ова општа правила представљају оквир за дефинисање услова за уређење и изградњу који ће се дефинисати плановима детаљније разраде, у складу са карактеристикама подручја.”

„6.1.3. Становање у општестамбеним зонама

У овим зонама преовладава становање средњих густина, али заступљене су и велике густине. У зависности од конкретних околности, примењују се правила за одговарајући облик односно тип становања.

У општестамбеним зонама у којима преовладава намена становања примењују се показатељи конкретног облика, односно типа становања. ”

Извод из Плана генералне регулације

”

5.2. Подела простора на урбанистичке целине и зоне са претежном наменом земљишта

Према намени, структури, просторним карактеристикама, начину и условима уређења и изградње, на грађевинском подручју које је обухваћено планом издваја се дванаест урбанистичких целина. За сваку урбанистичку целину предлаже се претежна намена простора у оквиру одређених зона.

...

За целине где је на основу планова детаљне разраде започета урбана обнова и перманентна реконструкција, или она тек предстоји, задржавају се важећи планови, уз одређене измене које су детаљније утврђене планом. ”

Урбанистичка целина 10

Урбанистичка целина 10 налази се у источном делу плана, обухвата простор између: Булевара краља Петра I и улица Кисачке, Јована Суботића, Војводе Бојовића, Скопљанске, Вука Караџића, Успенске, Шафарикове, Павла Папа и Булевара ослобођења, и има површину око 44,78 ha. Претежне намене у оквиру ове целине су: вишепородично становање великих густина насељености, спратности од П+4+Пк до

П+10, вишепородично становање средњих густина насељености, спратности од П+2+Пк до П+4+Пк, породично и вишепородично становање мањих густина насељености, спратности од П до П+1+Пк, општеградски и линијски центри, образовање (комплекс основне школе и предшколска установа), здравствена установа, објекат за потребе државних органа (Покрајински секретаријат унутрашњих послова), пословни комплекс у зонама становања, уређене јавне површине (трг или сквер), богомоље и храмови, јавна гаража и гараже за јавно коришћење.”

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА

4.1. Оцена постојећег стања простора

Подручје које ће бити обухваћено Изменама и допунама Плана се налази у југоисточном делу, на углу улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера. Блок у оквиру којег се налазе парцеле је правилног облика, што указује на планску интервенцију насталу током развоја и раста града. Дуж улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера, на парцелама у обухвату Измена и допуна Плана је наслеђено породично становање, која се постепено замењује изградњом стамбених, стамбено-пословним или пословним објектима у оквиру намене вишепородично становање. На парцелама су изграђени приземни објекти, који су у оронулом стању, запуштени, препознатљиве форме, али оштећене фасаде.

На подручју у обухвату Измена и допуна Плана нема заступљених површина јавне намене.

Улице Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера спадају у секундарну уличну мрежу коју чине сабирне, стамбене и приступне улице.

Паркирање возила решава се у складу са наменом простора, у оквиру сопствених грађевинских парцела, изградњом гаража као засебног објекта, или у оквиру стамбеног дела објекта.

На овом простору постојеће зеленило се састоји од неколико примерака одраслих стабала лишћарског дрвећа. Потребно је извршити валоризацију тих стабала и квалитетне примерке задржати и уклопити у ново решење.

4.2. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

4.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор налази се у централном делу града. Са западне стране ослања се на Улицу Вука Караџића, а са јужне стране на Улицу Ђорђа Марковића Кодера. Обе наведене улице су једносмерне, Вука Караџића у правцу севера, а Ђорђа Марковића Кодера у правцу истока. У поменутих улицама постоји изграђен коловоз и обострани тротоари.

Паркирање на обухваћеном простору обезбеђено је на индивидуалним парцелама. На посматраном подручју не постоји изграђена бициклистичка стаза.

4.2.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом решено је преко постојеће водоводне мреже, која функционише у склопу водоводног система Града Новог Сада. Јужно и западно од обухвата плана, у Улици Вука Караџића и у Улици Ђорђа Марковића Кодера, се налази секундарна водоводна мрежа профила Ø100 mm.

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

Одовођење отпадних и атмосферских вода предметног простора решено је преко постојеће канализационе мреже заједничког типа, која функционише у склопу канализационог система Града Новог Сада.

Секундарна канализациона мрежа налази се јужно и западно од обухвата плана, у Улици Вука Караџића профила Ø 300 mm и у Улици Ђорђа Марковића Кодера профила Ø 250 mm.

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

4.2.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

На овом подручју постоји изграђена надземна и подземна електроенергетска мрежа, мрежа електронских комуникација, као и вреловодна и гасоводна мрежа, које задовољавају потребе садашњих корисника простора. Такође, на подручју су изграђени и енергетски и телекомуникациони објекти - трансформаторска станица и улични телекомуникациони ормар 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 важећег планског решења како би се омогућила извеснија реализација плана. Планом ће се преиспитати правила уређења и грађења у обради кровне етаже и и планирање одређене врсте зеленог крова, односно задржавање планиране зоне изградње уз повећање спратности објекта са П+3+Пк и П+2+Пк на делу П+4+Пс, а мањим делом П+3+Пк.

Дефинисаће се плански параметри тако да се оптимизује могућност реализације решења и да се створе услови за урбанистичко и архитектонско унапређење простора у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним у важећем плану генералне регулације. Планираним изменама важећег Плана генералне регулације ће се омогућити реализација простора и његово повезивање са околним простором у заокружену просторну и урбанистичку целину.

Овај план ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, детаљну намену земљишта, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте улица, капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, правила уређења и правила грађења, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

6. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ И БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

6.1. Концепт просторног уређења

Концепт просторног уређења Планом обухваћеног подручја базира се на очувању континуитета са утврђеним планираним садржајима и правилима уређења и грађења утврђеним у плановима вишег реда и плановима из претходног периода, као и на усклађивању са простором у окружењу, потребама власника и корисника простора и са важећим законским решењима.

На простору који ће се обухватити Планом ће се, као и до сада, планирати површина намењена за вишепородично становање. На парцелама бр. број 9784/1 и делови парцела бр.9779, 9780 и 9784/2 ће се утврдити правила уређења и грађења на начин да се будући објекти максимално уклопи у окружење. Предвиђа се обавезно спајање свих парцела и формирање грађевинске парцеле, површине око 1.068 m² и изградња вишепородичног стамбеног или стамбено-пословног објекта, спратности већим делом По+П+4+Пс, а мањим делом По+П+3+Пк. Паркирање се предвиђа се на сопственој парцели, у оквиру подземне гараже и обавезно озелењавање парцеле. На

парцели мора бити обезбеђен припадајући паркинг-простор за 1 стан/1,3–1,5 паркинг-место и према нормативима за одговарајуће пословне делатности. Приступ парцели се предвиђа из Улице Вука Караџића или Ђорђа Марковића Кодера преко пасажа димензија 3,5 x 4 m или директним приступом са улице.

Концепт озелењавања простора

Зелене површине на овом простору планираће се као зеленило у склопу вишепородичног становања. Постојећу квалитетну вегетацију уколико је могуће задржати и уклопити у ново решење.

Уређење простора намењеног за вишепородично заснивање се на подизању декоративне високе вегетације, декоративној обради партера и примени одговарајућих елемената урбаног мобилијара. На деловима где је предвиђено поплочавање, поставка дрвећа ће бити у предвиђеним отворима. У случају изградње подземне гараже планираће се озелењени кровни вртови.

6.2. Биланс површина

Табела број 1: Оквирни биланс површина

Намена површина	површина (ha)	(%)
Вишепородично становање	0.11	100
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	0,11	100.00

7. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА

7.1. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру границе Измена и допуна плана генералне регулације нема предвиђених јавних површина саобраћајница. У оквиру Нацрта плана дефинисаће се начин приступа парцели (број приступа, ширина и положај).

Паркирање свих врста возила, обезбедиће се на индивидуалним парцелама у складу са нормативима који ће се утврдити у Нацрту плана, а у складу са Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године.

7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом ће се ослањати на постојећи водоводни систем. 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 предвиђених садржаја. Планирана измена неће битије утицати на водоводни систем.

Одвођење отпадних и атмосферских вода ће се ослањати на постојећи канализациони систем. За постојећу мрежу која својим капацитетом или квалитетом цевног материјала не задовољава планске потребе планираће се реконструкција.

Постојећа и планирана мрежа својим капацитетом омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода. Планирана измена неће битије утицати на канализациони систем.

7.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

Основни концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација предвиђен важећим Планом детаљне регулације се задржава, односно планира се опремање свих постојећих и планираних садржаја електроенергетском, вреловодном и мрежом електронских комуникација. Изменама и допунама Плана ће се дефинисати евентуално повећање капацитета у електроенергетској и вреловодној мрежи и изградња нових трансформаторских станица. Изменама ће се такође дефинисати сва потребна електронско-комуникациона инфраструктура потребна за функционисање објеката.

8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, решење планираних објеката и пратеће инфраструктуре 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 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 и 95/18 –др. закон).

На подручју које ће бити обухваћено Изменама и допунама Плана нема регистрованих загађивача животне средине.

Полазећи од просторно-планских циљева, уређење и коришћење простора ускладиће се са потенцијалним могућностима и укупним капацитетом простора и обезбедиће се мере за спречавање и отклањање штетних последица за активности које ће се реализовати на предметном простору и његове непосредне околине.

Заштита природних добара

На простору у обухвату Измена и допуна Плана нема евидентираних заштићених природних добара.

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

Заштита културних добара

На простору који ће бити обухваћен Планом нема података о непокретним или покретним културним добрима или добрима која уживају претходну заштиту. Такође, нема података о постојању археолошких локалитета.

Услови и мере заштите простора дефинисаће се у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

На основу усмеравајућих правила уређења и грађења датих Генералним урбанистичким планом и Планом генералне регулације и анализе урбанистичке документације, утврђени су принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора.

Уређење и коришћење простора у обухвату Плана засниваће се на рационалној организацији и коришћењу земљишта, усклађивању са могућностима и ограничењима предметних парцела, те потребама дугорочног развоја просторне целине.

Очекује се да ће се планским решењем на предметном подручју створити услови за изградњу и уређење планираних намена у складу са потребама корисника и становника гравитирајућег подручја блокова око улица Војводе Бојовића и Суботичке.