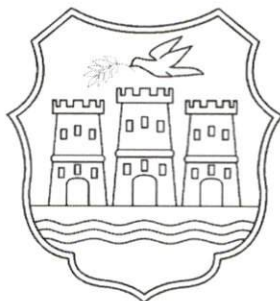


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД



КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА
УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ

НОВИ САД, новембар 2025.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 2.3.4/25

КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА
УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ



ДИРЕКТОР

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 2.3.4/25

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА
УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.



ОБРАЂИВАЧИ:

Мр Вања ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл.инж.арх.

Јована ДРАГОЈЕВИЋ, дипл.инж.геод.

Никола ПАНЦИЋ, маст.инж.саобр.

Немања ЈОВИЋ, дипл.инж.саобр.

Оља ТОЛМАЧ, дипл.инж.грађ.

Дејан МАВРОВИЋ, дипл.инж.ел.

Јелена РОВЧАНИН, мастер инж. пејз. арх.

Бранислава МИЛАДИНОВИЋ, мастер инж. пејз. арх.

Дејана НЕГОВАНОВИЋ, мастер инж. заштите животне средине

Љиљана КЛАШЊА, дипл.правник

Ива ОЖВАТ, арх. техн.

САРАДНИЦИ:

Јана ЂЕМРОВСКИ, техн.геод.

Цеца ДИМИТРИЈЕВИЋ, техн.геод.

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ДОО „NEIMAR” НОВИ САД

САДРЖАЈ

Страна

1. Увод	1
1.1. Правни и плански основ за израду плана	1
2. Опис предложене границе плана	2
3. Извод и смернице планских докумената вишег реда и документација од значаја за израду плана	3
3.1. Извод из Генералног урбанистичког плана	3
4. Постојеће стање простора, потенцијали и ограничења	10
4.1. Оцена постојећег стања простора	10
4.2. Оцена стања зеленила	11
4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре	11
5. Општи циљеви измена и допуна плана	12
6. Концепт планског решења	13
6.1. Концепција просторног развоја	13
6.2. Концепт озелењавања простора	15
6.3. Предлог траса, коридора и капацитета инфраструктуре	17
6.3.1. Концепт саобраћајне инфраструктуре	16
6.3.2. Концепт водне инфраструктуре	17
6.3.3. Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	18
7. Заштита и унапређење животне средине	19
8. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора	20

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године	A3
2. Обухват планског подручја	1:5000
3. Концепција планског решења	1:5000

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА
УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ
- Концептуални оквир просторног развоја –**

1.0. УВОД

Планом генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду (у даљем тексту: План), биће обухваћен део грађевинског подручја у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад II, површине приближно 21 ha, унутар описане оквирне границе. Граница простора који ће бити обухваћен Планом се простире у јужном делу бачке стране Града, у приобаљу на левој обали Дунава, на простору између примарног одбрамбеног насипа са јужне стране, планираног моста у продужетку Булевара Европе са западне стране, Булевара деспота Стефана и Улице 1300 каплара са северне стране и комплекса објеката студентског стандарда са источне стране.

Простор који ће бити обухваћен овим Планом, већим делом није разрађиван плановима детаљније разраде и за њега не постоји важећа планска документација. У делу обухвата плана основ за реализацију је План детаљне регулације простора између Штранда и Морнарице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада” број 16/07) и План детаљне регулације простора Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 17/17).

Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада” број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички града) простор који ће бити обухваћен овим планом намењен је за општеградски центар, туристичко-спортско-рекреативне површине, заштитно зеленило - насип и саобраћајне површине.

Циљ израде и доношења Плана је детаљније разрада простора за који, у највећем делу, не постоји плански основ за спровођење и утврђивање планираних намена земљишта и правила уређења и грађења, у складу са генералном наменом површина, утврђеним Генералним планом, као и сагледаним просторним потребама корисника простора. У циљу искључења индустријских капацитета у оквиру планског подручја, самим тим и промене садашње намене простора у обухвату плана, на њему се планирају општеградски центри и спортско-рекреативни садржаји, који треба да представљају функционалну везу између просторних целина у окружењу, намењених вишепородичном становању са једне стране и туристичко-спортско-рекреативним површинама, парк-шуми, и воденој површини са друге.

1.1. Правни и плански основ за израду плана

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Одлуку о изради Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду, донела је Скупштина Града Новог Сада на XII седници, 22. октобра 2025. године, и објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада”, број 59/25.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план.

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

2.0. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

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

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је тачка на пресеку јужне границе парцеле број 7321/2 и источне планиране регулационе линије Улице Рибарско острво. Даље, граница скреће у правцу југа, прати источну планирану регулациону линију Улице Рибарско острво до пресека са северном границом парцеле број 7847/1(насип). Од ове тачке граница, скреће ка североистоку, прати северну границу парцеле број 7847/1 и долази до тромеђе парцела бр. 7320/3, 7321/1 и 7847/1(насип). Даље, граница скреће у правцу југа, сече парцелу број 7847/1(насип) до преломне тачке на јужној граници парцеле број 7847/1(насип), затим граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцеле број 7847/1(насип) и долази до тачке пресечне тачке на јужној граници парцеле број 7847/1(насип). Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, сече парцелу број 7847/1(насип) до тачке на пресеку северне границе парцеле број 7847/1(насип), затим граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцеле број 7847/1(насип) до пресека са продуженим правцем из западне границе парцеле број 7335/3. Даље, граница скреће у правцу севера, прати претходно описани правац и западну границу парцеле број 7335/3, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле 7844/6, сече парцелу број 7844/5, прати јужну границу парцеле број 7333/1 до пресека са паралелним правцем са осовином продужетка Шекспирове улице на удаљености од 2m. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати претходно описани паралелни правац до пресека са продуженим правцем из северне регулационе линије јавне намене култура. Даље, граница скреће у правцу запада, прати претходно описани продужени правац и северну регулациону линију јавне намене култура и њеним продуженим правцем долази до

правца паралелног са западном границом парцеле број 7333/4 на удаљености од 2m. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати претходно описани паралелни правац до пресека са северном регулационом линијом заштитног зеленила, затим граница скреће у правцу запада, прати северну регулациону линију заштитног зеленила и њеним продуженим правцем долази до осовине Булевара деспота Стефана. Даље, граница скреће у правцу севера, прати осовину Булевара деспота Стефана до осовинске тачке број 9183t. Од ове тачке, граница долази до тремеће парцела бр. 7819/8, 3928/47 и 3928/46, затим граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцеле број 7819/8, затим граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 7819/7, затим граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцеле број 7819/7 и источну и северну границу парцеле број 7321/ и долази до почетне тачке обухвата плана.

Планом ће се обухватити приближно 21,00 ha.

3.0. ИЗВОД И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Генерални урбанистички план је утврдио основне смернице за развој предметног подручја, стратешка опредељења и функције.

Документацију од значаја за израду Плана чине: Генерални урбанистички план, План детаљне регулације простора између Штранда и Морнарице у Новом Саду, План детаљне регулације простора Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду и План генералне регулације моста у продужетку Булевара Европе („Службени лист Града Новог Сада”, број 28/21)„, хидролошке студије, услови достављени од надлежних институција, локацијски услови издати за изградњу у окружењу, затечено стање на терену и програм корисника простора.

3.1. Извод из Генералног урбанистичког плана

Плански основ за израду плана је Генерални урбанистички план који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина на подручју града. Подручје које ће бити обухваћено овим планом је према Генералном плану намењено за општеградски центар, туристичко-спортско-рекреативне површине и саобраћајне површине.

„Поред београдске агломерације, Нови Сад представља градски центар највишег степена урбанизације у Републици Србији. Својим географским положајем на раскрсници важних међународних путева, саобраћајним везама, развијеним садржајима (оствареним високим нивоом концентрације јавних служби, трговинских капацитета и других садржаја) Нови Сад има велике потенцијале за развој као макрорегионални центар у оквиру ширег гравитационог подручја.”

„Урбани развоја Новог Сада неопходно је заснивати на компаративним предностима планског подручја и реално сагледаним потенцијалима који проистичу из његовог геостратешког положаја и расположивих природних и створених вредности.”

Концепт просторног уређења и намена површина

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

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

На савремени урбани развој и стварање слике града велики значај има коришћење приобаља Дунава, које садржи изузетне природне карактеристике, а у овом делу тока Дунава, поприма и урбани карактер. Дислоцирањем постојећих индустријских објеката на левој обали Дунава, стварају се нове могућности за коришћење и уређење приобаља. Планирањем атрактивних садржаја у приобаљу повећава се квалитет живота становника али се ствара и прилика за привлачење нових инвестиција и реализацију капиталних пројеката од значаја за Град Нови Сад, АПВ и Републику Србију. Основни концепт развоја треба да буде планирање висококвалитетног пејзажног простора, са визуелним и физичким приступима обали током целе године, формирање приобаља које представља место рекреације, спорта, туризма али и место где се станује и ради.

Подручје Каменичке аде, Рибарског острва, простор некадашњег бродоградилишта и индустрије на левој обали Дунава, као и подручје у окружењу ушћа Канала Дунав–Тиса–Дунав у Дунав, са леве и десне стране обале, пружају могућност за уређење и реализацију нових спортских, рекреативних, туристичких садржаја и општеградских центара уз Дунав које ће подржати еколошку, економску, социјалну и културну равитализацију приобаља. На овај начин остварује се правилан развој укупног појаса леве обале Дунава и обала Канала Дунав–Тиса–Дунав, отварајући нове перспективе развоја и непосредног окружења.

Овако постављеним стратешким циљем Новосађани ће добити квалитетан излазак на реку, са разноврсним спортско-туристичким садржајима, док ће на простору старог бродоградилишта и садашње касарне речне флотиле, бити формирани комплекси са стамбеним и пословним садржајима, окружени јавним просторима, у

оквиру којих ће се налазити шеталишта, озелењене површине и бициклистичке стазе, и која ће бити приступачна свим грађанима. Приступачност и привлачност приобаља свим становницима града у таквом решењу постаје нови урбани и социјални квалитет уређења обале, колико према граду толико и према води.”

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.”

Општеградски центри

Зонски центри

„Развој постојећих зонских центара на Лиману, Детелинари и Новом насељу наставља се у раније дефинисаним оквирима, а према будућим потребама корисника.

...

Значајан потенцијал за формирање зонског центра представља подручје Старе ранжирне станице уз Булевар Европе, као и подручје у приобаљу на левој обали Дунава (простору старог бродоградилишта и садашње касарне речне флотиле).”

„Опште смернице обликовања

...

- планирање нових репера с циљем остварења међусобног просторног дијалога, без нарушавања вредних и постојећих доминантних репера и визура.”

„Начела за општа правила обликовања

На основу општих смерница дефинишу се начела за општа правила обликовања:

- организација изградње у систему урбаних блокова (са начином формирања објеката на парцелама), са јасно формираним правцима улица и положају тргова и скверова;
- висинске регулације – ограничења и усмерења спратности објеката и репера подразумева пажљиво дефинисање висинске регулације по принципу хармонизације, укључујући појединачне акценте који чине просторне репере;

- обликовно и функционално наглашавање маркантних саобраћајних праваца;
- повезивање простора и очување визура (у смислу наглашавања, отварања ка просторним природном и грађевинским реперима и доминантама);
- очување архитектонских и природних вредности у процесима трансформације.”

„Организација и начин изградње простора

Основни елементи градског простора су: урбани блокови (које дефинише начин изградње на парцели), улице, тргови и скверови, и паркови и други зелени простори.

У урбаним блоковима равноправни су сви типови изградње објеката на парцели. Могућа је изградња у прекинутом, непрекинутом низу, слободностојећих објеката или њихова комбинација, у складу са непосредним просторним контекстом за целине које се дограђују или реконструишу, односно потпуно слободно у новим блоковима. У оба процеса, однос изграђеног и неизграђеног мора обезбедити адекватну присуство зеленила, адекватно решавање паркинг/гаражних места и друго. Пожељно је планирање пешачких јавних пролаза кроз блок.”

„Обликовно и функционално наглашавање значајних саобраћајних праваца

У урбаној матрици града значајни саобраћајни правци представљају један од најбитнијих просторних репера. Значај саобраћајница наглашава добро дефинисана хоризонтална и вертикална регулација, атрактивна намена и функције објеката који формирају правац, као и начин њиховог обликовања.”

„Висинске регулације – ограничења и усмерења спратности објеката и репера

Основни принцип код дефинисања висинске регулације простора је међусобно усаглашавање и хармонизација простора.

На пажљиво одабраним локацијама, које положајем или важношћу функције означавају градску зону, могу се планирати висински репери.

Висинска регулација објеката зависи од претежне намене одређене зоне.

„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.

...

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.

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.

...

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.”

Спорт и рекреација

„Планираном мрежом спортско-рекреативних центара на територији града треба обезбедити површину од најмање 6,00 m² по становнику. Планирани спортско-рекреативни центри нормирају се на минимум укупне површине 4 m² по становнику и 1,2 m² по становнику корисне површине, а препоручује се и више, уколико се укаже потреба, интерес или могућности.”

„У зонским спортско-рекреативним центрима планира се изградња спортских дворана, спортских терена на отвореном и уређење зелених површина.”

...

„У оквиру туристичко-спортско-рекреативних површина развијаће се специфични спортски објекти који својим садржајем захтевају ангажовање већих површина, или пак специфичне локације везане за природне услове. Ови садржаји су планирани у зони приобаља Дунава и на сремској страни града, на обронцима Фрушке горе (Алибеговац). У зони приобаља се планира уређење обале и изградња спортских и рекреативних садржаја.”

Зеленило

„У току израде планских докумената нижег реда, обавезно је прецизно дефинисање и исказивање процентуалног учешћа високог и средње високог дрвећа и жбуња са лисним фондом које значајно утиче на квалитет ваздуха (стабла у оквиру дрвореда и паркинг-простора и живице) у укупном проценту зеленила на простору у обухвату плана. Приликом рачунања процентуалног учешћа узети у обзир развијену површину крошње дрвета/жбуна, односно збир површина стабала у оквиру дрвореда и паркинг-простора. Обзиром на велики број врста које се користе при формирању дрвореда и за озелењавање паркинга, површине крошње рачунати спрам предложене врсте/врста дрвећа. Површине крошњи рачунаће се по формулама за развијену површину лопте, купе, полулопте или цилиндра, у зависности од постојеће/предложене врсте.”

”Зелене површине у оквиру општеградских центара треба да заузимају минимум 30 % површине парцеле. У оквиру планираних зелених површина планирати садњу високе и средње високе лишћарске и четинарске вегетације на начин да се обезбеди минимум 60 % засене отворених простора.

Садни материјал прилагодити педолошким и морфолошким карактеристикама простора.

Уколико се на датом простору планирају подземне гараже, обавезна је примена озелењих кровних вртова, а детаљни параметри за формирање истих биће дефинисани у плановима нижег реда, а који су основ за реализацију одређеног простора.”

„Зеленило унутар спортских комплекса, треба да чини минимум 30 % од укупне површине. Мање спортско-рекреативне површине опремити унутар блокова садржајима за предшколски узраст, теренима за мале спортове за рекреацију одраслих и пасиван одмор.”

Водна инфраструктура

”Генералним планом, задржава се постојећи систем одбране од поплава, уз могућност реконструкције и доградње постојећих објеката за одбрану од поплава.

Град Нови Сад браниће се од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у хиљаду година (0,1 % в.в.).

Планирана одбрана ће се реализовати као стална за заштиту од стогодишње високе воде (1.0 % в.в.) и са сталним или мобилним надвишењем до коначне одбране од хиљадугодишње високе воде (0,1% в.в.).

Уколико дође до преиспитивања степена одбране од поплава кроз одговарајуће хидролошке анализе, које су предвиђене вишим планским документима, омогућава се усклађивање степена одбране предвиђене овим планом са будућом стратегијом одбране од поплава на нивоу Републике Србије, а кроз даљу разраду плановима нижег

реда (планови генералне регулације и планови детаљне регулације), као и одговарајућом техничком документацијом.

Планирана кота одбране за хиљадугодишњу високу воду, уколико је реализована као стална одбрана, односно као насип, мора бити виша за 1,2 m од меродавног водостаја, односно за 0,8 m, уколико се спроводи кејским зидом.”

„Све системе водне инфраструктуре и објекте градити у складу са важећим законима, правилницима, техничким прописима и препорукама.

...

„Заштита водних објеката

У зони насипа прве одбрамбене линије, са брањене стране:

- у појасу ширине 10,0 m од ножице насипа (зида) мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве; у том појасу није дозвољена градња никаквих подземних и надземних објеката нити постављање ограда и сл.;

- у заштитном појасу насипа (зида), на удаљености 10,0 m до 50,0 m од ножице насипа (зида), услови под којима се могу изводити објекти зависе од елемената и стања одбрамбене линије; за израду овог плана дају се смернице у смислу шта се може дозволити у овом појасу:

- на делу од 10,0 m до 30,0 m удаљеном од ножице насипа (односно 10,0 m до 25,0 m удаљеном од бетонског зида) могу се предвидети приступи парцели, паркинг-простор и слични објекти нискоградње, садити ниско растиње – жбуње, али није дозвољена изградња никаквих надземних објеката, ограда и сл. као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре;

- на делу од 30,0 m до 50,0 m удаљеном од ножице насипа (односно 25,0 m до 50,0 m удаљеном од бетонског зида) могућа је изградња, адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундирања до максимално 1,0 m од постојеће коте терена); није дозвољена изградња сутерена (подрума); у овом појасу се може предвидети постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре (дубина рова за постављање инсталација до максимално 1,0 m од постојеће коте терена). Приликом планирања изградње подземне инфраструктуре, приоритет има изградња канализације како би се у појасу дуж одбрамбених насипа елиминисале септичке јаме;

- забрањено је садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10,0 m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима;

- забрањено је копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10,0 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50,0 m према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног

дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;

- допустити коришћење корита за велику воду и обале реке у ширини од 5,0 m лицима која су овлашћена да врше преглед стања и одржавање речних корита и обала;

- на одстојању већем од 50 m од ножице насипа (зида) могу се градити објекти, садити дрвеће и дозвољено је копање бунара, ровова и канала паралелних насипу (зиду). ”

4.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА

4.1. Оцена постојећег стања простора

Подручје које ће бити обухваћено Планом се налази у јужном делу бачке стране Града, на Лиману III, у приобаљу на левој обали Дунава, на простору између примарног одбрамбеног насипа уз касарну Речне флотиле и Дунавца са јужне стране, планираног моста у продужетку Булевара Европе са западне стране, Булевара деспота Стефана и Улице 1300 каплара са северне стране и комплекса објеката студентског стандарда са источне стране. На подручју у обухвату плана, од површина јавне намене заступљени су саобраћајне површине, објекат Чешког магацина, спортско-рекреативне површине уз примарни насип и примарни одбрамбени насип. На подручју у обухвату плана налази се простор специјалне намене.

Простор између комплекса објеката студентског стандарда и планираног моста у продужетку Булевара Европе некада се звало „Велики Лиман”. 1920. године трансформише се у прву планску индустријску зону града те се и данас тамо налазе наслеђени објекти који се користе у различите сврхе, данас их користе различити закупци као магацински, производни и занатско-услужни простор. На делу простора се налазе индустријски објекти некадашње фабрике бетона „Неимар”, некадашњег носиоца војвођанске грађевинске индустрије, који до данас нису пренамењени због лошег стања или незаинтересованости, окружени неуређеним зеленим површинама. Део слободне површине служи као полигон за полагање возње. У непосредном окружењу налазе се вишепородични стамбени објекти, основна школа, комплекс објеката студентског стандарда, простор Креативног дистрикта, зимовник на Дунавцу.

Процес својинске трансформације оставио је трага и на овом простору, те су раније изграђене фабрике престале да обављају делатност. Трансформација врста пословних активности, на овом простору, се огледа примарно у већој заступљености пословних активности из домена терцијарног сектора привреде.

Предметни простор је инфраструктурно опремљен.

Уличну мрежу на обухваћеном простору чини саобраћајнице Булевар деспота Стефана и Улица 1300 каплара, преко којих је простор повезан са осталим деловима града. Паркирање возила решава се у складу са наменом простора, у оквиру сопствених грађевинских парцела

4.2. Оцена стања зеленила

Постојеће зеленило на простору у обухвату плана је заступљено као зеленило у оквиру специјалне намене и састоји се у највећој мери од високе вегетације која је у добром стању. На овом простору се налази и већа површина зеленила које није одржавано и тренутно представља непроходан зелени појас који се не користи. Између постојећих објеката се налазе групације високог растиња, као и у склопу саобраћајнице. Потребно је извршити валоризацију вегетације и сво квалитетно зеленило задржати и уклопити у ново решење.

4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено планом налази се у јужном делу града Новог Сада и окружено је:

- Улицом 1300 каплара и Булеваром деспота Стефана са северне стране;
- Улицом Рибарско острво са западне стране;
- Сунчаним кејом са јужне стране.

Булевар деспота Стефана представља главну градску магистралу, док остале поменуте улице спадају у секундарну уличну мрежу. У оквиру попречног профила Булевара деспота Стефана, осим коловоза и тротоара, постоји делимично изграђена бицикличка стаза и сервисна саобраћајница са паркинзима.

Осталу саобраћајну мрежу на обухваћеном простору чине постојеће приступне улице. Дуж ових улица изграђени су коловози, улични паркинзи и тротоари.

Линије ЈГСП-а на овом подручју не саобраћају. Најближе аутобуско стајалиште налази се на 200 до 400 m удаљености, а налази се у Улици Народног фронта.

На обухваћеном простору одвија се и бициклички саобраћај на Булевару деспота Стефана, као и на Сунчаном кеју. Бицикличка стаза која се налази на Сунчаном кеју представља међународну бицикличку стазу Еуровело 6.

Обухваћени простор се у свом јужном делу ослања на рукавац реке Дунав (Лимански дунавац), који се претежно користи за прихват и чување чамаца.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом предметног простора решено је преко постојећег водоводног система Града Новог Сада. Примарна водоводна мрежа реализована је дуж Булевара деспота Стефана са профилима Ø 700 mm и Ø 200 mm. Примарни водовод пречника Ø 700 mm изграђен је и у Балзаковој улици.

Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm изграђена је у осталим улицама и задовољава потребе за водом постојећих корисника.

Одвођење отпадних и атмосферских вода предметног простора решено је преко канализационог система Града Новог Сада. Примарна канализациона мрежа профила Ø 800 mm реализована је у Балзаковој улици.

Секундарна канализациона мрежа изграђена је у свим постојећим улицама са профилима од Ø 250 mm и Ø 400 mm.

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

Одбрана од поплава

Одбрамбена линија уз Дунав реализована је до нивоа одбране од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година и обавља се преко земљаног насипа, који представљају прву одбрамбену линију Града Новог Сада.

Постојећи систем за одбрану од поплава је одговарајући за одбрану од стогодишњих високих вода Дунава и представља добру основу за даљу надоградњу система.

Енергетска инфраструктура

На простору у обухвату плана 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 ормани чији рад се обавља несметано и у условима прописаним од стране надлежних имаоца јавних овлашћења.

5.0. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана је преиспитивање важећег планског документа и усклађивање са новим наменама и смерницама Генералног урбанистичког плана. Простор који ће бити обухваћен Планом представља простор бивше индустријске зоне која се налази на веома атрактивној и вредној локацији већ дужи низ година није у функцији, те се намеће потреба преиспитивања намене тог земљишта.

Циљ израде Плана је стварање планског оквира за трансформацију бивше индустријске зоне у савремен, функционалан и амбијентално квалитетан простор града, интегрисан у шири урбани контекст с једне стране и обалу Дунава и Дунав с друге. Дефинисаће се плански параметри тако да се створе услови за ревитализацију деградираних простора уз реку, урбанистичко и архитектонско унапређење простора у складу са новим стратешким развојем овог подручја.

Посебна пажња посветиће се анализи и графичком мапирању и дефинисању потенцијала простора који ће бити обухваћен Планом.

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

6.0. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

6.1. Концепција просторног развоја

Концепт просторног уређења подручја које ће бити обухваћено Планом, базираће се у складу са наменама и правилима усмеравајућег карактера датих Генералним урбанистичким планом. Имајући у виду близину реке, природно и урбано окружење, као и одличну повезаност са осталим деловима града, простор намењен општеградском центру, спорту и рекреацији су атрактивни локалитети изузетних квалитета.

Дислоцирањем постојећих индустријских објеката и зоне специјалне намене, које се налазе у оквиру планског подручја, стварају се нове могућности за коришћење и уређење приобаља, пружа могућност за уређење и формирање општеградског центра уз Дунав, предвиђају се простори за нове стамбене, пословне и културне садржаје града, идентификују се пожељни облици јавно доступних садржаја и спортско-рекреативних атрактивности приобаља, као и услови за њихову реализацију.

Простор некадашње индустријске зоне, у оквиру којег је пословало предузеће „Неимар“ и простор специјалне намене пружа могућност за уређење и формирање нових спортских и рекреативних садржаја које ће подржати еколошку, економску, социјалну и културну ревитализацију приобаља. На овај начин, узимајући у обзир и планирање разноврсних спортско-рекреативних садржаја дуж приобаља остварује се правилан развој укупног појаса леве обале Дунава, отварајући нове перспективе развоја и непосредног окружења.

Приступачност и привлачност приобаља свим становницима града у таквом решењу постаје нови урбани и социјални квалитет уређења обале, колико према граду толико и према води. Овим стратешким циљем развоја Новосађани ће добити

квалитетан излазак на реку, са разноврсним спортско-рекреативним садржајима, уз стамбене и пословне садржаје.

Планиране намене су: општеградски центар, спортско-рекреативне површине, Чешки магацин – култура, одбрамбени насип, трг (сквер) и саобраћајне површине.

На простору бивше индустријске зоне у источном делу Плана и зоне специјалне намене у западном делу Плана предвиђа се намена **општеградски центар**, односно формирање комплекса са стамбеним и стамбено-пословним објектима, окруженог јавно доступним просторима, у оквиру којих ће се налазити шеталишта, трг, озелењене и партерно уређене површине, приступачне свим грађанима. У оквиру општеградског центра предвиђа се формирање репрезентативног простора у оквиру којих ће изграђене физичке структуре стамбених и пословних објеката бити у интеграцији спортско-рекреативним садржајима у окружењу и са висококвалитетним пејзажним простором. Општеградски и линијски центар се предвиђа тако да својим функцијама, садржајима и обликовањем значајно унапреди функционисање урбаних целина којима припадају, али и града у целини. У оквиру центра предвиђа се вишепородично становање за које је карактеристично и учешће ванстамбених садржаја у објекату: садржаји угоститељства - кафе барови, ресторани, wine-bar, садржаји у служби здравља и рекреације, специјализоване спортске радње, галеријски и изложбени простори, атељеи и сл.), као и могуће планирање пословних објеката, објеката студентског стандарда, садржаја трговинског и угоститељског карактера. У оквиру општеградског центра предвиђа се предшколска установа, а могуће је предвидети и садржаје за децу као што су едукативни центри за језике, музику и ликовне радионице. Неопходни пословни садржаји у оквиру стамбено-пословног комплекса у непосредној близини Дунава требало би да буду прилагођени локацији уз реку (да имају атрактивне визуре и рекреативни потенцијал), затим карактер суседства (садржаје у служби свакодневног живота) и планирање урбано афирмативног и активнијег приземља и нижих спратова). Предвиђа се да спратност објеката који се планирају у зони општеградског центра буде од П до П+10. У оквиру комплекса одређени објекти могу да преузму улогу просторних репера, односно да имају вишу спратност, до П+14. Спратност објекта определиће максимални индекс заузетости од 40% и индекс изграђености 3,2.

Спортско-рекреативни садржаји се предвиђају на површини око 78.000 m². На простору између предвиђених намена општеградског центра и одбрамбеног насипа предвиђају се шеталишта, дечија игралишта, отворени спортски терени (за кошарку, рукомет, одбојку, тенис и сл.), теретане на отвореном, озелењене површине, места за концентрисан боравак (седење, одмор и пасивну рекреацију). Пожељно је стварање мањих пољана за игру, покривених травњаком отпорним на гажење, засенчених шетних стаза и алеја. У овом делу предвиђа се прожимање спортских садржаја зеленилом, које ствара пријатну атмосферу и боравак посетилаца. Предвиђа се пејзажно и партерно уређење које ће успоставити визуелну и физичку везу са насипом, шеталиштем на насипу и посредно преко насипа са Дунавом. Простор се предвиђа за садржаје који омогућавају пасивно и активно бављење спортом и рекреацијом

корисника, као место сусрета, одмора, игре и културе. Уз Булевар деспота Стефана, на делу парцеле број 7322 предвиђа се спортски комплекс, на њему се планирају садржаји као што су тениски центар, уз могућност изградње и других отворених спортских терена (за кошарку, рукомет, одбојку и сл.) и спортски садржаји у оквиру мањег затвореног спортског објекта са различитим садржајима (теретана, фитнес сала, сала за мале спортове, сауна, велнес и сл.). Спратност објекта је П+1, максимални индекс заузетости парцеле или комплекса који се формира у оквиру ове намене је до 10%, под отвореним спортским теренима износи до 50% (повећање индекса заузетости под отвореним теренима могуће је на рачун смањења индекса заузетости под објектома), док се минимум 40% обавезно намењује озелењавању и партерном уређењу.

Чешки магацин се налази у оквиру комплекса студентских домова. "Чешки магацин" (парцела број 473) је евидентиран као споменик културе („Службени гласник Републике Србије”, број 48/01) се задржава. Чешки магацин спратности П+1+Г - Су+П+1+Пк, тренутно у функцији дела фондуса Библиотеке Матице српске, предвиђа се за намену културе (музеј машинства, центар индустријске баштине и сл.) у циљу очувања индустријског наслеђа, посвећеног историји рада и техничког напретка града. На овај начин обезбеђује се континуитет идентитета простора и његово укључивање у савремене урбане токове, у складу са мерама заштите које утврђује Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Трг, сквер представља уређену јавну површину, озелењену и партерно уређену. У оквиру ње се планирају поплочани делови као зоне линијске и концентрисане комуникације. Трг ће се уредити у складу са наменама у окружењу, што ће се дефинисати пројектом уређења. Предвиђа се као веза између садржаја спорта и рекреације, пешачке зоне уз Булевар деспота Стефана и садржаја у оквиру општреградског центра.

Биланс површина

Табела број 1: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
Општеградски и линијски центри	10,00	47.51
Спортско-рекреативне површине	7.80	37.05
Чешки магацин	0,22	1,05
Трг, сквер	0,35	1,66
Комплекс студентских домова	0,06	0,29
Одбрамбени насип	1,32	6,27
Саобраћајне површине	1,30	6,017
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	21,05	100.00

6.2. Концепт озелењавања простора

Зелене површине на овом простору планираће се као зеленило општеградског центра са парковском површином, зеленило спортско-рекреативне површине, зеленило у склопу објекта културе и улично зеленило.

Постојећу квалитетну вегетацију на простору у обухвату плана треба задржати и уклопити у новопланирано решење.

Простор намењен општеградском центру, озелениће се у складу са наменом и просторном организацијом садржаја у оквиру блока. Унутар стамбених блокова предлаже се поставка групација декоративног дрвећа и отворених травнатих површина са разним садржајима и потребним урбаним мобилијаром. У оквиру простора који се предвиђа за општеградски центар у западном делу простора обухваћеним Планом, предвиђа се и парковска површина. На овом простору се налази доста квалитетне високе вегетације које се може уклопити у ново решење за планирани парк. Ова зелена површина може да садржи високо и ниско растиње, као и урбани мобилијар и садржаје попут дечијег игралишта, теретане на отвореном, платоа и сл.

У оквиру спортско-рекреативне намене планираће се поставка ободног заштитног појаса зеленила у циљу изолације комплекса одоколних садржаја. Преостали део овог простора биће озелењен и усклађен са планираним садржајима у оквиру ове намене.

Трг, сквер, партерно уређене површине, поред зеленила, биће оплемењене и елементима партерне архитектуре (стазе, платои и одморишта), као и комплетним урбаним мобилијаром и јавном расветом.

Саобраћајнице треба да прате дрвореди од високе лишћарске вегетације, позиционирани у складу са садржајима попречних профила улице. Улице са широким профилима треба да садрже двоструке двостране и зелене травнате траке. Уже улице треба да су озелењене дрвећем пирамидалних или кугластих форми. Постојеће дрвореде треба допунити на местима где су проређени, садницама исте врсте.

Паркинг простори биће покривени крошњама високе лишћарске вегетације.

Озелењавање површина у зонама заштитних појасева одбрамбеног насипа, као и простори у наменама инспекциона стаза и хидротехнички објекат биће уређени у складу са условима надлежног предузећа.

Избор вегетације за озелењавање комплетног простора у обухвату Плана треба да се базира већином на аутохтоним врстама дрвећа и шибља.

6.3. Предлог траса, коридора и капацитета инфраструктуре

6.3.1. Концепт саобраћајне инфраструктуре

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на постојећој и планираној уличној мрежи из важеће планске документације на овом простору, као и из суседних планских докумената и планова вишег реда.

Највећа интервенција у саобраћају на обухваћеном простору подразумева изградњу моста преко Дунава у продужетку Булеvara Европе. Решење моста подразумева изградњу конструкције изнад Улице Рибарско острво, рампе које ће повезати мост са Булеваром Европе и кружну раскрсницу на укрштању улица 1300 каплара, Лазе Лазаревића и Симе Матавуља са Булеваром Европе. Након изградње моста, Улица Рибарско острво служиће искључиво за приступ морнарици.

Важећим плановима на предметном простору предвиђена је нова саобраћајна веза Булеvara деспота Стефана и улице 1300 каплара, на начин да се оствари бржи ток саобраћаја и већи капацитет. Након изградње наведене везе, источни део улице 1300 каплара постаје слепа улица.

У оквиру Нацрта плана преиспитаће се садржаји у оквиру појаса попречног профила Булеvara деспота Стефана на делу између улица Шекспирова и 1300 каплара.

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.

6.3.2. Концепт водне инфраструктуре

Снабдевање водом

Снабдевање водом ће се ослањати на постојећи водоводни систем Града Новог Сада са планираним проширењима.

Планираће се проширење примарне водоводне мреже дуж Улице 1300 каплара, као и проширење секундарне мреже у свим деловима плана где она до сада није реализована или је неопходна за функционисање планираних садржаја.

За постојећу мрежу која својим капацитетом или квалитетом цевног материјала не задовољава планске потребе планираће се реконструкција.

Кроз израду нацрта плана прецизније ће се дефинисати проширење водоводне мреже.

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних вода ће се ослањати на постојећи канализациони систем Града Новог Сада са планираним проширењем.

Планом ће се предвидети проширење примарне и секундарне канлизационе мреже у деловима обухвата плана где она до сада није реализована, или је неопходна за функционисање планираних садржаја.

За постојећу мрежу која својим капацитетом или квалитетом цевног материјала не буде задовољавала планске потребе планираће се реконструкција.

Кроз нацрт плана прецизније ће се дефинисати проширење канализационе мреже.

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

Одбрана од поплава

Генералним планом, дефинисан је концепт развоја система за одбрану од поплава, који у потпуности задржава постојећу прву одбрамбену линију и предвиђа њено надвишење, до коте одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година.

Кроз израду нацрта плана дефинисаће се услови за реализацију планираног надвишења, као и услови заштите постојећег насипа, у складу са водним условима који буду исходовани од стране Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

6.3.3. Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

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

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

Снабдевање топлотном енергијом ће се базирати на 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).

Електронско-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.

7.0. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Изузетан значај који се придаје заштити Дунава у европским размерама обавезује да се посебна пажња посвети заштити природних вредности приобаља и начину уређења и коришћења обала које су непосредно повезане са изграђеним површинама.

Мере и услови заштите животне средине дефинисаће се и ускладити 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 које ће се одвијати у оквиру планиране намене општеградског центра, треба да задовољавају еколошке и функционалне критеријуме, како би се спречио сваки вид загађивања ваздуха, воде и тла.

Планско решење у потпуности мора бити усклађено са условима Покрајинског завода за заштиту природе, с обзиром да се унутар границе обухвата Плана налази међународни еколошки коридор-река Дунав, и да се у непосредној близини простора у обухвату Плана налазе станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста НСА 22б, назив: „Рибарско острво”, и НСА 22а, назив: „Камењарска ада”.

Посебну пажњу неопходно је посветити дефинисању мера заштите које ће се спроводити приликом реализације нове прве одбрамбене линије за заштиту од високих вода Дунава у зони Каменичке аде и бродоградилишта, а све у складу са хидролошким студијама:

-Хидролошка студија водотока Дунава са хидрографским подацима за потребе израде плана генералне регулације на левој обали Дунава у Новом Саду, коју је израдио АД „Војводинапројект” и Факултет техничких наука у Новом Саду (2019. године);

-Студија хидротехничког уређења површинских и подземних вода приобаља на левој обали Дунава у Новом Саду у зони Каменичке аде и Рибарског острва коју је израдио Институт за водопривреду „Јарослав Черни” АД (2021. године) и

- ИДР – хидротехничког уређења зоне Бродоградилишта у Новом Саду са хидролошком студијом коју је израдио Институт за водопривреду „Јарослав Черни” АД (2023. године).

На основу Одлуке о одређивању планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 48/09), у фази израде Нацрта плана, радиће се Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину.

8.0. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

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

Планским решењем стећи ће се услови за урбанистичко уређење и изградњу простора, односно функционално, обликовно, економско и еколошко унапређење приобаља на левој обали Дунава.

На подручју обухваћеном планом утврдиће се просторна концепција која ће омогућити реализацију садржаја у оквиру општеградског центра, изградњом стамбених и пословних објекта, спортско-рекреативних садржаја, уређење јавних површина уз водене површине, чиме ће се стећи услови за савремено уређење овог значајног дела грађевинског подручја Града. Очекивани ефекти планирања су повезивање урбаног ткива и реке Дунав кроз мрежу јавних садржаја и простора, са континуалним шеталиштима, спортским и рекреативним површинама, очување природних и пејзажних вредности уз поштовање принципа одрживог развоја и унапређење инфраструктурне опремљености.

Планирањем нових садржаја генерисаће се даљи урбани развој овог дела Града.