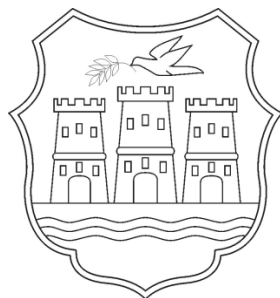


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛИМАНА СА
УНИВЕРЗИТЕТСКИМ ЦЕНТРОМ У НОВОМ САДУ

- Концептуални оквир просторног развоја -

Нови Сад, октобар 2025.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 1.3.30/24

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛИМАНА СА УНИВЕРЗИТЕТСКИМ ЦЕНТРОМ У НОВОМ САДУ

- Концептуални оквир просторног развоја -

ДИРЕКТОР
Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.



На основу члана 27. став 2. тачка 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19 и 47/25),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ ЕЛАБОРАТ ПРИПРЕМЉЕН ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД У КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛИМАНА СА УНИВЕРЗИТЕТСКИМ ЦЕНТРОМ У НОВОМ САДУ:

- УРАЂЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Александар Д. Савић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 223А 00944 19

Aleksandar Savić

2025.10.14 12:36:28 +02'00'



У Новом Саду, 14.10.2025. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"

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

Број: 1.3.30/24

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПЛАНА ИЗ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "УРБАНИЗАМ"

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Александар САВИЋ, дипл. инж. арх.



РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Тијана КРПАН ПАНТИЋ, маст. инж. арх.



САРАДНИЦИ У РАДНОМ ТИМУ:

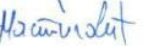
Јована БОШКОВИЋ, дипл. инж. грађ.



Владимир МАРКОВИЋ, дипл. инж. ел.



Александар ПАЊКОВИЋ, дипл. инж. саобр.



Анђела МАСТИЛОВИЋ, дипл. инж. геод.



Момчило САВИЋ, арх. техн.



Смиљана ГИГИЋ, маст. инж. пејз. арх.



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



Љиљана КЛАШЊА, дипл. правник



Цеца ДИМИТРИЈЕВИЋ, техн. геод.



САДРЖАЈ

1. УВОД	1
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА	1
2.1. Правни основ за израду Плана	1
2.2. Плански основ и смернице за израду Плана	1
2.2.1. Генерални урбанистички План	2
3. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА	4
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА	6
4.2. Оцена постојећег стања простора	6
4.2. Оцена постојећег зеленила	7
4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре	8
4.3.1. Саобраћајна инфраструктура	8
4.3.2. Водна инфраструктура	8
4.3.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације	9
5. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА	9
6. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ	10
6.1. Концепција просторног уређења са претежном наменом и билансом површина	10
6.2. Концепт озелењавања простора	11
7. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА	11
7.1. Концепт саобраћајне инфраструктуре	11
7.2. Концепт водне инфраструктуре	12
7.2.1. Снабдевање водом	12
7.2.2. Одвођење отпадних вода	12
7.3. Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	12
8. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	12
9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	13

ГРАФИЧКИ ДЕО

Списак графичких приказа:

1.1. Извод из Генералног урбанистичног плана Новог Сада до 2030 године.....	A4
1.2. Извод из Плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду.....	A3
2.1. Обухват измена и допуна плана – локалитет 1	P 1:1000
2.2. Обухват измена и допуна плана – локалитет 2	P 1:1000
2.3. Обухват измена и допуна плана – локалитет 3.....	P 1:1000
2.4. Обухват измена и допуна плана – локалитет 4.....	P 1:1000
3.1. Концепција планског решења– локалитет 1.....	P 1:1000
3.2. Концепција планског решења– локалитет 2.....	P 1:1000
3.3. Концепција планског решења– локалитет 3.....	P 1:1000
3.4. Концепција планског решења– локалитет 4.....	P 1:1000

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛИМАНА СА УНИВЕРЗИТЕТСКИМ ЦЕНТРОМ У НОВОМ САДУ

- Концептуални оквир просторног развоја –

1. УВОД

Подручје које је обухваћено Изменама и допунама Плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом (у даљем тексту: Измене плана) налази се у Новом Саду, у Катастарској општини Нови Сад II.

Обухватиће се четири локалитета укупне површине 1,55 ha.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

2.1. 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 и 9/20, 52/21 и 62/23).

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду донела је Скупштина Града Новог Сада на X седници од 3. октобра 2025. године, и објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада”, број 55/25.

2.2. Плански основ и смернице за израду Плана

Плански основ за израду Измена плана је Генерални урбанистички план Града Новог Сада до 2030 године ("Службени лист Града Новог Сада", број 33/22), у даљем тексту: Генерални урбанистички план). Локалитет број 1 у обухвату Генералног урбанистичког плана намењен је за вишепородично становање. Локалитет број 2 намењен је за вишепородично становање. Локалитет 3 намењен је за парк и парковски уређену површину, вишепородично становање и саобраћајну површину. Локалитет број 4 утврђена је претежна намена Универзитета.

Документацију од значаја за израду плана чине важећи План генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 23/19, 28/21-др. план, 58/21-др. план и 41/22-др. план), претходна планска документација, студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и достављени услови од надлежних институција.

Према Плану генералне регулације локалитет 1 намењен је за јавну гаражу и саобраћајну површину. Локалитет број 2 намењен је за општеградски центар. Локалитет број 3 је намењен за јавне службе и саобраћајне површине. Локалитет број 4 је намењен за заједничке блоковске и саобраћајне површине и јавну гаражу (rotary parking).

2.2.1. Генерални урбанистички План

Генералним урбанистичким планом су дефинисана усмеравајућа правила за простор у обухвату Измена плана.

“Правила обликовања простора

Зоне посебних правила обликовања

Зоне посебних правила обликовања су простори са специфичним условима обликовања и обухватају зелене просторе (паркови, спортски паркови, заштитно зеленило и друге), универзитетски комплекс, трговачко-пословне центре, радне зоне, туристичко-спортско-рекреативне површине, гробља и друге.

За ова подручја не условљавају се правила и параметри обликовања, већ се упућује на усаглашавање са потребама основне намене, реализованих садржаја, односно природних одлика простора. ”

„2.2.2. Становање

Новије вишепородично становање са целинама формираним од ортогонално постављених објеката

Делови подручја XVIII (Лиман I и II), XVII (Лиман III и IV), V (Детелинара – стара), XI (Ново насеље), VII и VIII (Станично подручје) грађени су крајем педесетих, шездесетих и почетком седамдесетих година, углавном на слободном теренима, или уз радикалну реконструкцију затечене урбане матрице...

...Објекти су лоцирани на јавној заједничкој блоковској површини, постављени ортогонално, у одређеном ритму. Вишепородично становање у полуотвореним блоковима је са објектима постављеним тако да неке наговештавају, а затим у мањој или већој мери, постижу повратак ивичној - блоковској изградњи. Објекти су претежно

великих и изузетно великих висина, са свим критеријумима који прате такав начин изградње.

Овај начин изградње, карактеристичан за изградњу великих потеза, на слободним теренима, тешко је примењив у данашњим условима и ретко одговара садашњим потребама. Међутим, на овај начин неоспорно су формиране квалитетне стамбене зоне, са повољним односима урбанистичких показатеља, које треба сматрати завршеним целинама и новом изградњом не треба нарушавати основни концепт уређења.“

„2.2.7. Зеленило

Парк на углу улица Народног фронта

Ова парковска површина представља мањи парк, површине око 0,7 ha. Планираће се као пејзажно уређена парковска површина намењена рекреацији и за игру деце, са свим потребним елементима (пешачке стазе, елементи за игру и рекреацију, јавна расвета, урбани мобилијар и др.).“

3. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се четири локалитета на грађевинском подручју Плана у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине 1,55 ha.

Локалитет 1:

За почетну тачку описа границе локалитета 1 утврђена је тачка на пресеку осовине Улице Вељка Петровића и продуженог правца који је паралелан осовини заједничке блоковске улице коју чине осовинске тачке 8078t и 8077t, на удаљености од 57.50m. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати претходно описан правац до пресека са продуженим правцем који је паралелан осовини заједничке блоковске улице коју чине осовинске тачке 8078t и 8079t, на удаљености од 3.00m. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати претходно описан правац до пресека са северном регулационом линијом планиране јавне гараже, затим граница скреће у правцу североистока, прати северну регулациону линију планиране јавне гараже и њеним продуженим правцем долази до пресека са осовином Улице Вељка Петровића. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Улице Вељка Петровића и долази до почетне тачке описа границе, укупне површине 0,19 ha.

Локалитет 2:

За почетну тачку описа границе локалитета 2 утврђена је преломна тачка на северној и источној граници парцеле број 3930/8. Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцеле број 3930/8 и продужен правац повучен из источне границе парцеле број 3930/8 до пресека са продуженим правцем повученим из јужне границе парцеле број 3930/2. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати претходно описан правац до пресека са источном регулационом линијом Улице Јозефа Марчока, затим граница скреће у правцу северозапада, прати источну регулациону линију Улице Јозефа Марчока до пресека са правцем који је паралелан продуженом правцу повученим из јужне границе парцеле број 3930/2 на растојању од 12.00m. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати претходно описан правац до пресека са продуженим правцем повученим из западне границе парцеле број 3930/8, затим граница скреће у правцу југа, прати претходно описан правац и долази до почетне тачке описа границе, укупне површине 0,03 ha.

Локалитет 3:

За почетну тачку описа границе локалитета 3 утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 3931/1, 3931/34 и 3931/42. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати северну границу парцеле број 3931/34 и њеним продуженим правцем долази до осовине јавне блоковске саобраћајнице коју чине осовинске тачке бр. 9440t ($Y=7408537.52$, $X=5011255.70$) и 7403t ($Y=7408607.70$, $X=5011070.53$). Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину јавне блоковске саобраћајнице до пресека са осовином Улице Народног Фронта, затим граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Народног Фронта до пресека са осовином Улице Бановић Страхиње. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Улице Бановић Страхиње до пресека са продуженим правцем повученим из северне границе парцеле број 3931/34, затим граница скреће у правцу североистока, прати претходно описан правац и долази до почетне тачке описа границе, укупне површине 1,06 ha.

Локалитет 4:

За почетну тачку описа границе локалитета 4 утврђена је преломна тачка на северној и западној граници парцеле број 3649/2. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати западну границу парцеле број 3649/2 и њеним продуженим правцем долази до тачке описа број 1($Y=7410146.31$, $X=5011969.37$), затим граница скреће у правцу југозапада и долази до тачке описа број 2($Y=7410108.45$, $X=5011952.14$). Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Улице др Симе Милошевића до пресека са продуженим правцем повученим из северне границе парцеле број 3649/2, затим граница скреће у правцу североистока, прати претходно описан правац и долази до почетне тачке описа границе, укупне површине 0,27 ha.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА



Локалитет 1



Локалитет 2



Локалитет 3



Локалитет 4

4.2. Оцена постојећег стања простора

Локалитет 1 – Део парцеле број 3720/1 у обухвату Измене плана је тренутно неуређен паркинг и зелена површина, а саобраћајни приступ је из Улице Вељка Петровића.

Локалитет 2 – Простор обухваћен Изменама плана представља изграђено грађевинско земљиште на ком се налази објекат приземне спратности и трансформаторска станица која се налази уз напуштени објекат. Локалитет 2 налази се на углу улица 1300 Каплара и Јозефа Марчока на Лиману IV.

Локалитет 3 – Простор представља неуређену зелену површину која не садржи уређене пешачке комуникације и потребан урбани мобилијар. Поред тога, расветна тела у оквиру саме зелене површине нису реализована, а потреба за вештачким извором светлости недокнађује се расветом инсталираном унутар регулација околних улица. Простор се у највећој мери користи као проходан ливадски травњак.

Локалитет 4 – Простор представља уређену површину намењену за паркирање аутомобила, а мањим делом је зелена површина. Број паркинга уз објекат јавне установе на коју је паркинг непосредно ослоњен је 57, а број паркинг места у оквиру регулације

Улице др. Симе Милошевића је 17. Укупан број паркинг места у обухвату локалитета је 74.

4.2. Оцена постојећег зеленила

Локалитет 1

Зелена површина у оквиру локалитета 1 у Улици Вељка Петровића је делимично уређена површина. У оквиру зелене површине налазе се одрасла стабла дрвенастих врста као и травни покривач. Дрвенасте врсте су у доста добром и виталном стању, без видљивих оштећења као и без паразита и других штеточина. Зелена површина се редовним мерама неге одржава кошењем, уклањањем сувих и поломљених грана и слично. Дрвенасте врсте је потребно у што већој мери задржати и уклопити у новопланирано решење.

Локалитет 2

Зелена површина у оквиру локалитета 2, на углу Улица Јозефа Марчока и 1300 Каплара, је неуређена. Од вегетације се налази травни покривач, који се редовним мерама неге одржава (кошење и чишћење од корова и других штеточина). Зелену површину је потребно у што већој мери задржати и уклопити у новопланирано решење.

Локалитет 3

Зелена површина у оквиру локалитета 3, на углу Улица Бановић Страхиње и Народног Фронта, је делимично уређена. Од биљних врста се налази травни покривач као и одрасла стабла платана, тује и слично. Биљке су у доста добром и виталном стању без видљивих оштећења, паразита и других штеточина. Зелена површина се редовним мерама неге одржава. Биљке је потребно сачувати и уклопити у новопланирано решење.

Локалитет 4

Зелена површина у оквиру локалитета 4 у Улици Др. Симе Милошевића је уређена, која чини саставну целину са паркинг простором. Од биљних врста се налази травни покривач, жбунасте врсте као и у мањем проценту одрасла стабла дрвенастих врста. Дрвенасте и жбунасте врсте су у доста добром и виталном стању, без видљивих оштећења, као и паразита и других штеточина које се редовним мерама неге одржавају. Зелену површину је потребно сачувати и уклопити у новопланирано решење.

4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

4.3.1. Саобраћајна инфраструктура

На обухваћеним локалитетима постоји изграђена саобраћајна инфраструктура у смислу непосредног колског и пешачког приступа.

Локалитету 1 колски приступ са јавне саобраћајне површине обезбеђен је из Улице Вељка Петровића. У оквиру предметне деонице ове саобраћајнице, осим коловоза, са источне стране постоје изграђени управни паркинзи и тротоар.

Локалитету 2 колски и пешачки приступ обезбеђен је са блоковске саобраћајнице паралелно уз Улицу Народног фронта (између Улице Милоша Црњанског и Балзакова), као и Улицом Јозефа Марчока са јужне стране.

Локалитету 3 приступ је обезбеђен са јужне стране из Улице Народног фронта, са западне из Улице Бановић Страхинје, а са источне јавном блоковском саобраћајницом.

Локалитету 4 колски приступ остварен је са јавног паркинга уз Улицу др. Симе Милошевића, а пешачки са тротоара који се налази у појасу регулације ове улице.

4.3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом - сагледавајући постојеће стање снабдевања водом може се констатовати да је на задовољавајућем нивоу.

Одвођење отпадних и атмосферских вода - у свим постојећим улицама које су у обухвату плана постоји изграђена заједничка секундарна канализациона мрежа. Сагледавајући постојеће стање одвођења отпадних и атмосферских вода, може се констатовати да је на задовољавајућем нивоу.

4.3.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

Снабдевање електричном енергијом обавља се преко постојеће електроенергетске мреже која функционише у склопу јединственог електроенергетског система. Постојећи садржаји се снабдевају из трансформаторске станице (ТС) 20 (10)/0,4 kV, као и преко 20 (10) kV подземне мреже каблова, и нисконапонске 0,4 kV мреже. Постојећа мрежа задовољава потребе садашњих корисника простора.

Снабдевање топлотном енергијом подручја обавља се из топлификационог и гасификационог система Града Новог Сада. Снабдевање из топлификационог система је обезбеђено са постојеће вреловодне мреже која се снабдева из топлане (ТО) "Југ". Снабдевање из гасификационог система је обезбеђено са мреже средњег притиска и мерно-регулационих гасних станица. Постојећа мрежа задовољава потребе садашњих корисника простора.

Електронска комуникациона инфраструктура је заступљена преко телекомуникационе мреже, мреже оптичке комуникационе инфраструктуре и антенских система електронских комуникација. Постојећа мрежа задовољава потребе садашњих корисника простора.

5. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Измене плана је утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, на основу смерница утврђених Генералним планом, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама корисника овог простора.

Доношењем овог плана утврдиће се правила уређења и грађења и стећи ће се услови да се на обухваћеном простору усмери плански развој.

Локалитет 1 – Циљ ове Измене плана је да се у оквиру дела парцеле број 3720/1 омогући уређење јавног блоковског паркинга.

Локалитет 2 – Дефинисаће се правила уређења и грађења за реконструкцију и доградњу пословног објекта спратности до П+2, а постојећа трансформаторска станица се задржава.

Локалитет 3 – Простор у оквиру овог локалитета се намењује за парковску површину уместо раније планираних јавних служби. Овом Изменом плана ће се утврдити усмеравајућа правила за израду урбанистичког пројекта парковски уређене зелене површине.

Локалитет 4 – Овом Изменом плана ће се омогућити повећање места за паркирање које је у овом делу града Новог Сада неопходно. Планирањем јавне гараже са иновативним системом за паркирање (rotary parking) ће се омогућити вертикално паркирање за све типове возила.

Потребно је сагледати просторне и планске елементе и дефинисати правила по којима ће се уређивати овај простор за појединачне локалитете.

6. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ

6.1. Концепција просторног уређења са претежном наменом и билансом површина

Концепција просторног уређења и намене утврђени су на основу смерница из Генералног урбанистичког плана, закључака из анализе постојећег стања, остале важеће урбанистичке документације и иницијатива за измену плана.

Услови уређења, грађења и парцелације ће се дефинисати у складу са планираним наменама, карактеристикама конкретне локације – положаја у простору, могућностима и потребама развоја града.

Концепцијом просторног уређења планирају се и површине јавне намене намењене за саобраћај, парк, зелене површине и заједничке блоковске површине.

Намена површина и концепција просторног уређења приказани су на графичким приказима „Концепција планског решења“.

Локалитет 1 – Овом Изменом плана на локалитету ће се уредити јавни блоковски паркинг простор са нормативима прописаним Генералним урбанистичким планом.

Локалитет 2 – Изменом плана ће се омогућити проширење хоризонталног и вертикалног габарита постојећег објекта са 218м² на 600м² бруто површине. Уместо раније спратности П+1, планираће се спратност до П+2. Препусти на објекту нису дозвољени. Североисточна фасада објекта, оријентисана ка постојећој вишепородичној стамбеној згради, гради се без прозора. Изузетно, на овој фасади могуће је пројектовање високопарпетних прозора.

Локалитет 3 – Већи део простора намењује се парковски уређеној површини конципираној је као парк суседства и намењује се првенствено станарима околних стамбених блокова, свих старосних категорија. Простор ће се планирати као место за одмор обogaћен шетним стазама и уређеним платоима, опремљен парковским мобилијаром и реквизитима за игру најмлађих. Парк суседства је могуће опремити јавним тоалетима приземне спратности. На локалитету 3 планирано је задржавање саобраћајних површина у раније реализованим капацитетима (Улице Народног фронта и Бановић Страхиње и приступна саобраћајница са источне стране).

Локалитет 4 – У оквиру заједничке блоковске површине могућа је изградња јавне гараже са аутоматским ротационим системом за паркирање аутомобила (6х6м у основи). Капацитет система треба да задовољи око 16 паркинг места у верикалном положају.

6.2. Концепт озелењавања простора

Локалитет 1

На планираном блоковском паркинг простору, у оквиру локалитета 1 у Улици Вељка Петровића, потребно је планирати садњу дрвенастих иза сваког четвртог паркинг места. У оквиру профила Улице Вељка Петровића дрвенасте врсте је потребно задржати, док је оштећене потребно уклонити и допунити новим садницама.

Локалитет 2

Зелену површину у оквиру овог локалитета је потребно уредити тако да буде повезана са зеленим површинама на подручју у окружењу Лимана. Простор је потребно оплеменили зеленилом које поред естетских има изражене и друге функције. Простор је потребно додатно озеленити употребом вишеспратног зеленила у комбинацији дрвенастих и жбунастих врста.

Локалитет 3

Парковске површине у грађеним срединама има многоструки значај. Биљке, а нарочито дрвеће и жбуње, својим обликом, грађом и животним функцијама, представљају у насељима елементе природе који доприносе побошању микроклиме на одређеном подручју. На подручју Лимана IV, између Улица Народног фронта и Бановић Страхиње, планира се нова парковска површина, која има значајну улогу на микроклимат самог подручја. Начин уређења парковске површине може да буде у геометријском, слободном или мешаном (модерном) стилу. Потребно сачувати постојеће биљне врсте и уклопити у новопланирано решење. Приликом избора садница користити аутохтоне врсте биљака. Садњу је потребно планирати у групацијама у комбинацији (дрвенастих и жбунастих врста) као и солитерна поставка дрвенастих врста.

Локалитет 4

Зелена површина у Улици Др. Симе Милошевића је уређена зелена површина у оквиру паркинг простора. Зелену површину је потребно сачувати и прилагодити новим планским решењем.

7. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА

7.1. Концепт саобраћајне инфраструктуре

На предметним локалитетима не предвиђају се интервенције на постојећој саобраћајној мрежи. У оквиру нацрта овог плана дефинисаће се начин прикључења на јавну саобраћајну површину.

7.2. Концепт водне инфраструктуре

Снабдевање водом биће решено преко постојеће водоводне мреже, са евентуалним проширењем уколико то околна намена простора буде захтевала.

Планирана измена неће битије уицати на водоводни систем.

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће заједничке канализационе мреже, са евентуалним проширењем уколико то околна намена простора буде захтевала. Планирана измена неће битије уицати на канализациони систем.

7.3. Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Измене и допуне плана неће уицати на концепт снабдевања електричном енергијом, снабдевања топлотном енергијом и опремања електронско-комуникационом инфраструктуром дефинисан важећим Планом генералне регулације. Планом ће се омогућити (уколико се због повећања капацитета и нове организације простора укаже потреба) изградња нове енергетске и електронско-комуникационе мреже и објеката за потребе планираних садржаја, а према условима надлежних имаоца јавних овлашћења.

8. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Полазећи од просторно-планских циљева уређења простора планирани облици коришћења предметних локалитета морају бити у складу са потенцијалним могућностима и укупним капацитетом простора.

На предметним локалитетима нису дозвољене активности које би могле да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, загађења земљишта, вибрација, производње отпада и других штетних уицаја.

Нацртом плана дефинисаће се све неопходне мере заштите ваздуха, вода, земљишта, мере заштите од буке и мере за успостављање ефикасног система управљања отпадним материјама.

Посебна пажња посветиће се озелењавању паркинг простора и осталих слободних површина, чиме ће се обезбедити заштита од аерозагађења, утицаја прашине, као и заштита од буке. Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, под условом да не припадају групи инвазивних врста.

Мере заштите природних добара

На основу евиденције Покрајинског завода за заштиту природе, на предметним локалитетима не региструју се заштићена природна добра, као ни станишта заштићених и строго заштићених врста.

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 Изменом плана 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

Доношењем планског документа за простор четири локалитета који су тема ових Измена плана, омогућиће се рационално коришћење простора и планска изградња, усклађена са физичком структуром и садржајима непосредног окружења.

Очекује се да ће реализација планираних садржаја према дефинисаним урбанистичким параметрима, унапредити општи квалитет урбаног простора и позитивно утицати на животни комфор у предметном подручју.