



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXV - Број 46

НОВИ САД, 14. новембар 2005.

примерак 100,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

677

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002), Скупштина Града Новог Сада на XI седници 9. септембра 2005. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДУНАВСКИ ПАРК" У НОВОМ САДУ

1. УВОД

1.1. Основ за израду и доношење плана детаљне регулације

Планом детаљне регулације "Дунавски парк" у Новом Саду (у даљем тексту - план) обухваћено је подручје које је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 24/2000, 18/2001 и 12/2003), намењено за зонски парк.

Подручје Дунавског парка северозападном страном окренуто је према Дунавској улици, а са осталих страна окружују га улице Пионирска, Игњата Павласа, Иве Лоле Рибара и Булевар Михајла Пупина.

Површина овог простора је 5,58 ha.

1.2. Основни правци уређења који одређују концепцију, површину и границу плана

Дунавски парк, иако мале површине, спада у хортикултурно најуређенија места у Новом Саду. У њему се налазе драгоцени примерци вредне аутохтоне и алохтоне дендрофлоре.

Северозападном страном окренут је једној од најстаријих улица у граду, Дунавској улици, која својим архаичним изгледом оживљава сећања на прошлост и подсећа на старе улице са разгледница Новог Сада. Остале стране парка окружују улице Игњата Павласа, Пионирска, Иве Лоле Рибара и Булевар Михајла Пупина, па тако чине оквир зелене оазе града.

Подизање Дунавског парка започето је 1895. године на простору тадашње велике депресије, баре обрасле трском и врбама, са једним узвишењем названим "Олимп". Значајније уређење овог простора започиње на прелазу 19. у 20. век, када је на простору испред новоизграђене судске палате (данас зграда Музеја Војводине) формирано уређено шеталиште "Променада".

Изградњом Малог Лимана 1922. године уређен је и проширен Дунавски парк. Даљи радови на парку, вршени су по окончању Другог светског рата, да би 1958. године др Ратибор Ђорђевић израдио нову пројектну документацију за парк, као изузетно место за тихи одмор и игру деце.

Да би се релативно мала парковска површина учинила пријатнијом и оптички повећала, пројектован је систем криволинијских лучних стаза које су већим делом гравитирале према централном декоративном делу парка где се налазило језеро са терасама за седење.

Карактеристичне линије парковске архитектуре везане су за енглески стил, који даје велику слободу кретања, али тако да се поједини елементи не сукобљавају хаотично једни са другима, него су складно повезани како би својим изгледом подражавали саму природу.

Језеро се са својом слободном кривудаваом линијом несметано уклопило у целокупни пејзаж, одвајајући мале слободне скупине од раскошно простране равнице.

Линије стаза постављене су тако да се својим кривудањем пробијају кроз дивне пејзаже сачуване из природе.

У богато зеленило парка укомпонована су два игралишта, рукометно и тениско, објект Дома здравља и привремени објекти Дома извиђача и Градског зеленила. Сви ови садржаји треба да претрпе одређене промене и реконструкцију, а да се при томе не наруше најважније функције парка, услови за тихи одмор и игру деце.

2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

Грађевински рејон који је обухваћен планом налази се у КО Нови Сад II унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је укрсна тачка осовине улице Дунавске и Игњата Павласа. Идући ка истоку, граница се поклапа са осовином Дунавске улице до укрштања са осовином улице Иве Лоле Рибара, затим се ломи ка југу и поклапа са осовином улице Иве Лоле Рибара до укрштања са осовином Булевара Михајла Пупина. Идући даље ка западу, граница се поклапа са осовином Булевара Михајла Пупина до пресека са правцем управним на осовине из тромеђе парцела број 7732, 67 и 66. Даље граница скреће у правцу севера поменути правцем, а затим прати источну границу парцела број 66 и 52 и долази до тромеђе парцела 7733, 52 и 51. Из ове тачке граница наставља правцем управним на осовину улице Игњата Павласа до пресека са осовином. У овој тачки граница се ломи ка североистоку по осовини улице Игњата Павласа до тачке укрштања са осовином улице Дунавске, која је узета за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. План намене површина

Овим планом претежно се задржава концепција уређења Дунавског парка, као и постојећа намена простора, јер је синтезом најразличитијих материјала, архитектонских - абиотичких структура у парку (клупе, канделабри, стазе, камени зидови, корпе за отпатке, скулптуре, степеништа и сл.) са биљним - биотичким врстама и формама (кугласти багрем, жалосна врба и софора, пирамидални дуд, мочварни чемпрес, најстарији храст, жива ограда, вертикално озелењена површина пузавицама итд.) остварен склад и функционалност парковског амбијента.

Парк је међусобним одвајањем и повезивањем стаза издељен на мање целине (укупно 13) различитих величина које се карактеришу обиљем и разноврсношћу декоративних врста дрвећа, шибља и перена. Поплочане површине имају функцију пунктова за визуална сагледавања, за одмор и седење, обогаћене су цветњацима или перењацима, док северозападни плато краси и фонтана "Нимфа". Свако од ових одморишта или дугих стаза садржи низ клупа, распоређених у дубокој засени или на осунчаним деловима попличаних платоа.

У централном делу су декоративни партер и језеро са својом воденом пластиком.

На парк се наслањају тениско и рукометно игралиште, као простори за спорт и рекреацију са својим клупским просторијама.

У простор парка укомпонована је и здравствена установа - Дом здравља. Евидентиран је као добро које ужива претходну заштиту.

Дом извиђача лоциран је у објекту који је дотрајао и нагорео; његовим уклањањем прошириће се парковска површина.

3.2. Правила уређења и коришћења парковске површине

У Дунавском парку укупан број стабала сада износи 1100 комада, заступљено је 87 врста и форми листопадних и четинарских дрвећа.

Изузетно доброг квалитета су старија стабла неких родова четинара као што су: *Taxodium*, *Cedrus*, *Thuja*, *Taxus*, *Abies* и *Juniperus*. Старија стабла рода лишћара су: *Quercus*, *Platanus*, *Celtis*, *Gleditsia*, *Corilus*, *Salix*, *Tilia*, *Prunus*, *Kelreuterija*, *Aesculus*, *Acer*, *Populus*, *Cercis* и др.

Стабла лошијег квалитета су старији четинари рода *Pinus*, *Picea*, *Abies*, *Taxus* или пак младе саднице лишћара рода *Rhus*, *Sorbus*, *Tilia*, *Corilus*, *Betula*, *Sophora*, *Morus*, *Citrus*, *Crataegus*.

У парку је повољан однос садница дрвећа и шибља, као и њихов просторни распоред. Укупан број садница шибља износи око 5900 комада, са заступљених 49 врста и форми.

Разноврсност флористичког састава, на релативно малој површини, током целе године обезбеђује континуитет визуелних ефеката (цветање, промена боје асимилационих органа, плодношење и др.), што уноси живост у овај микролокалитет.

На одређеним местима која су обележена на графичком приказу број 3, потребно је извршити

лечење, проређивање или замену новим врстама дрвећа и шибља.

При томе треба водити рачуна да се одређене врсте дрвећа не прилагођавају најбоље свим условима земљишта, климе и градским условима, без обзира на микроклимат самог парка. То се нарочито односи на велики број врста четинара, које је неопходно заменити новим отпорнијим врстама (*Taxus*, *Sedrus*, *Taxodium*, *Thuja*, *Shamaesuraris* и сл.).

Посебно су угрожене групације четинара (*Pinus nigra*) у северозападном делу парка, такође је нарушена групација (*Picea pungens glauca* и *Pinus nigra*) у северном делу према фонтани "Нимфа", затим групације (*Pinus nigra*) на простору око салетла. У североисточном делу потпуно је уклоњена групација *Picea omorica*. На источном делу централног платоа угрожена је групација *Pinus nigra*, а потпуно је уништена и уклоњена групација *Picea excelsa*.

Уклоњене су и неке врсте листопадних дрвећа, стара и болесна стабла или она која се нису прилагодила самом терену, па су закржљала и осушила се (*Acer ginala*, *Acer negundo*, *Betula* сп., *Liriodendron tulipifera*, *Sophora* сп.). Неке врсте лишћара уклоњене су и због густине склопа самих биљака. То се уочава иза травнатог платоа у северном делу парка, као и на озелењеном простору уз просторије тениског клуба и ЈКП "Градско зеленило".

Већи број осушених лишћара изазвао је формирање великих слободних простора на травњацима, те је неопходно извршити допунску садњу другим декоративним врстама које могу успешно да егзистирају на оваквом станишту.

Такође је потребно реконструисати бројне масиве шибља који затварају поједине делове парка. Живица у централном делу парка, иза клупа у низу, која је сада проређена, треба да се обнови.

Делови живе ограде око парка су нарушени, па је потребно створити зелене баријере допуном садница исте врсте или заменом новим биљним асортиманом. Условљава се враћање старе ограде која је измештена или израда нове по узору на првобитну. На овај начин би се очувале многе површине и вегетација у парку.

Бројност перена (трајница) током протеклих година се смањила, што се односи и на луковичасто - гомољасте цветне врсте. Предлаже се обнављање перењака и цветњака; потребно им је вратити стари изглед и бројност врста по којима је овај парк био препознатљив и привлачан.

Отворене ливаде - травнати теписи служиће и даље за игру деце. На појединим деловима угажена места потребно је обновити, а нарочито на делу где су привремено постављени реквизити за игру деце (на травњаку према огради рукометног игралишта). Овакав вид организовања игре за децу треба изместити на попличани плато према источном излазу парка, с обзиром на категорију природног добра и очувања травнатог партера и остале вредне вегетације.

Осим реконструкције постојећег зеленила са квалитетним садницама отпорнијих врста, потребно је унети и нову декоративну, листопадну и четинарску вегетацију. То се нарочито односи на простор око измењених садржаја, салетл, као и проширење парка уз ограду рукометног игралишта. Сва партерна решења допунити полеглим украсним шибљем и бројним врстама једного-

дишњег цвећа, перена, луковичасто-гомољастог цвећа, ружа и сл.

Зелену површину у западном делу парка (поред помоћног терена тениског игралишта и Студија "М"), због нагиба терена, озеленити каскадно декоративном полеглом вегетацијом.

Приликом организовања реконструкције зеленила условљава се израда пројекта допунске садње у сагласности са Заводом за заштиту природе Србије. Дунавски парк као природно добро од великог значаја, поред осталих одлика, има и велико флористичко богатство, те га у том смислу треба и даље допуњавати.

Стазе и одморишта

У одређеним деловима парка неопходна је реконструкција стаза и одморишта. При реконструкцији користити камене плоче (по узору на првобитне) или декоративно попличавање од квалитетног савременог материјала.

Такође је потребно опремање целокупне парковске површине новим мобилијаром (клупе за седење, канделабри, корпе за отпатке и сл.) који амбијентално одговара овом простору.

Чесма

Препоручује се реконструкција и ново обликовање чесме, примерено њеним корисницима.

Оживљавању овог амбијента допринело би увођење фонтана на озелењеним острвима, одмориштима и перењацима.

Фонтана

Фонтана у оквиру перењака, у близини салетла, а на попличаној површини за одмор и седење, предвиђена је у форми ниже базена са бочним зидовима висине до 50 см, са распрскивачем у средини или слободно организованим скупом мањих распрскивача који би чинили препознатљиву водену скулптуру. Форма фонтане треба да буде кружног или овалног облика класичних линија којим ће се уклопити у миље парка (непосредној близини салетла), а опет бити довољно упечатљив елемент који доминира малом "пјачетом"- раскрсницом стаза на којој се налази.

Језеро

Неопходна је реконструкција облоге језера, као и пумпе за довод и одвод воде. Овоме треба да претходи израда идејног пројекта (пројектне документације) уз сагласност Завода за заштиту природе Србије. Такође је потребно обновити водоскок и ставити га поново у функцију.

Споменици

Јавни споменици - фигура (Ђура Јакшић), бисте (Мика Антић и Бранко Радичевић) и скулптура ("Нимфа") се задржавају на постојећим локацијама. За фигуру Сергеја Радоњешка препорука је да се измести на неку другу адекватну локацију у граду уз сагласност аутора и надлежних градских органа.

Постоји могућност увођења још једног или два нова споменика или скулптуре, које би биле распоређене у парковској површини. Места нових споменика се предлажу у зони уз улаз из Улице Игњата Павласа и унутар парка у зони уз улаз са Булевара Михајла Пупина до комплекса Дома здравља, према графичком приказу План намене површина, нивелације и регулације са планом саобраћаја..

Салетл

Када је 1900. године уређен један узани део парка, преко пута Судске палате (данашњи Музеј Војводине) постављен је и салетл и на њему су углавном свирали војни оркестри. Површина је око 46 m², осмоугаоног је облика, а ограду подијума су сачињавале перголе обрасле пузавицама.

Дуже време салетл је био разрушен, преостао је напукли бетонски подијум и неугледно подножје - подрум.

Реконструкција по угледу на првобитни изведена је 2001. године према урбанистичко-техничким условима и условима Завода за заштиту природе Србије. Објекат се састоји од приземља (простора за музику), а сутерен је предвиђен за одлагање алата и парковског мобилијара.

Игралиште за децу

Предвиђено је на једном месту - уз проширену шетну стазу поред спортско - културно - рекреативног комплекса. Број реквизита за играње је примерен овој површини. Подлогу постојећег проширења треба заменити за мекшу (шљунак, бела ризла итд).

Сензорна башта

У оквиру уређења и опремања парка, планом се предвиђа могућност изградње "Сензорних башти" намењених слабовидим и слепим особама. То су системски организоване пешачке стазе, које су намењене повезивању са природом и животним лепотама преко других чула и осећаја.

Брајеве табле треба поставити на улазе у парк и испред интересантних објеката хортикултуре (заштићених стабла, групације декоративне вегетације, мирисних цветњака и перењака, језера, чесме, фонтане и сл.).

При реконструкцији стаза треба уградити елементе пројектоване специјално за пешачке стазе намењене слабовидим и слепим особама. Растери за кретање, плоче различите текстуре (удубљења и испупчења) треба да буду уграђени дуж свих стаза како би правилно усмерававали ову групу посетилаца.

3.3. Правила грађења и обликовање објеката

3.3.1. Услови и правила за изградњу објеката на комплексу Дома здравља

Дом здравља

Објекат Дома здравља евидентиран је као добро које ужива претходну заштиту.

Објекат је подигнут у периоду између 1921 - 1923.

године, по пројекту инжењера Јурија Шретера. Објекат је стилски близак руском класицизму са почетка 19. века. То је двоспратна зграда сложене основе неправилног облика, са широким и заобљеним угаоним делом, излази на Булевар Михајла Пупина и улицу Иве Лоле Рибара. Најупечатљивији је угаони део, на којем доминира колонада од шест масивних стубова, који својом висином обухватају први и други спрат. На овом делу смештен је и главни улаз. Са дворишне стране, на месту где се спајају два дворишна крила, налази се пространо двокрако степениште са широким подестом. Помоћни и колски прилаз је са дворишне стране.

Спратност објекта је По+П+2, а површина је 1944 m². У дворишту постоје три мања неугледна објекта у којима се налази економат стоматолошке службе, један стан и архива, њихова укупна површина је око 200 m².

Објекат Дома здравља је у лошем стању и потребна је детаљна реконструкција према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада. У процесу реконструкције простор сутерена би се морао изоловати од влаге и адаптирати за потребе архиве и складишта (Дома здравља).

Сви дворишни објекти су предвиђени за уклањање, а простор дворишта примерено партерно уредити тако да је могућа организација мањег паркинга од 12 паркинга-места за потребе запослених у Дому здравља. Објекат трафостанице се помера са садашње локације на простор северозападнoг угла парцеле да би се простор дворишта ослободио и функционалније решио.

Ограда обухвата простор Дома здравља и рукометног игралишта.

Ограда је сада у врло лошем стању, нарочито на делу на који се наслања стари Дом извиђача са септичком јамом.

Неопходно је санирање ограде у целој њеној дужини (према парку и делом према Булевару Михајла Пупина).

3.3.2. Услови и правила за уређење објеката спортско - културно - рекреативног комплекса

Постојеће рукометно игралиште је подигнуто 1948. године.

Површина комплекса постојећег рукометног игралишта је 1813 m². Са источне стране се налазе бетонске трибине (објекат) површине 392 m². Према улици Иве Лоле Рибара испод трибина (у сутерену објекта) на површини од око 210 m², формиран је низ локала који су издати у закуп.

Потребно је реконструисати старо рукометно игралиште и трибине са пословним простором тако да буде примереније планираној намени комплекса (спорт, култура, рекреација).

Комплекс стадиона би имао мултифункционалну намену, на њему би се током целе године реализовали спортски догађаји, утакмице, мултимедијални догађаји, перформанси, медијски спектакли, концерти и сл. Овакав начин коришћења спојио би различите циљне групе младих и осталих грађана у једну већу, кохерентнију групацију, а самим тим створили би се услови и за квалитетније коришћење времена свих заинтересованих на релацији спорт - култура.

Трибински простор треба организовати тако да се културни сегмент намена комплекса може искористити у

примеренијем обиму. У том смислу простор је потребно надоградити лакоом конструкцијом која се може устројити режимом сезонске отворено - затворене опне од транспарентних материјала. Читава структура надоградње не сме угрожавати амбијент заштићене зоне парка а мора бити препознатљива по свом ненаметљивом и савременом обликовању.

Подтрибински простор (површине око 210 m²) додатно укључити у планирану намену овог комплекса. Могуће је оставити нове везе између постојећег подтрибинског и новог условно затвореног трибинског простора.

Поред уређења постојећег пратећег простора, неопходно је заменити подлогу на самом терену која не треба да буде асфалтна, него да се постави подлога на бази тартана или сл. (отпорна на временске прилике).

Одвођење воде, која повремено плави простор на нижој коти терена, решити препумпавањем.

3.3.3. Услови и правила за изградњу објеката тениског игралишта и пословног простора ЈКП "Градско зеленило"

Тениско игралиште

Тениско игралиште је подигнуто око 1930. године, када су започети радови на уређењу парка. Власник овог спортског објекта је општина, односно Град Нови Сад, а корисник је Тениски клуб "Војводина".

Површина комплекса тениског игралишта је 4179 m². Западна страна тениског игралишта наставља се на помоћни терен, источно од терена налази се објекат тениског клуба, а јужно дужином целог терена су отворене трибине.

Површина објекта тениског клуба једне етажне износи 173 m². Објекат је на вишој коти него што је сам терен, тако да према игралишту објекат сачињавају денivelисано приземље и спрат, а са парковске стране објекат је приземни. Денivelисано приземље сада се користи за угоститељску делатност (кафе-посластичарницу). Овај простор треба и убудуће да задржи угоститељску или сличну делатност која је комплементарна парку и спорту.

Потребно је реконструисати трибине за гледаоце и привести их намени, али без проширења.

Пословни простор ЈКП "Градско зеленило" уз тениско игралиште

Објекат је приземни, површине 107 m², и састоји се од свлачионице за раднике, санитарног чвора, просторије за топли оброк и једне канцеларије. Мањи део овог простора, у северном делу објекта, користи се као јавни тоалет.

Предвиђена је реконструкција овог објекта и бетонских трибина са његове западне стране. Постојећи вертикални и хоризонтални габарит се задржава. У овако реконструисаном објекту место треба да нађу просторије ЈКП "Градско зеленило".

Објекат ЈКП "Градско зеленило" задржава свој пословни карактер.

На простору ова два објекта није предвиђена никаква изградња, надоградња и доградња.

3.3.4. Услови и правила за изградњу простора на месту Дома извиђача, барака ЈКП "Градско зеленило" и киоска

Дом извиђача

До 1953. године у објекту је био смештен Пионирски дом, касније планинарско друштво "Иво Лола Рибар" које је прерасло у Савез извиђача и оријентациони клуб. Власник овог објекта је општина, односно Град Нови Сад.

Објект Дома извиђача је дотрајао, а у пожару је један део објекта нагорео. Површина дома износи око 320 m². Сада се користи простор од 150 m², а преостала површина објекта је нагорела од пожара, неугледна је и запуштена.

Предлаже се уклањање овог објекта. Парку би се вратио драгоцен простор, а садњом листопадне и зимзелене вегетација добила би се транспарентна ограда према спортско-културно-рекреативном терену. У овај простор уводи се нова стаза са проширењем за одмор и седење, уз све елементе парковске архитектуре (клупе, канделабри, канте за смеће и сл.).

На овај начин добија се још један зелени кутак за одмор старијих и проширење травнатог тепиха за игру деце.

Бараке ЈКП "Градско зеленило"

ЈКП "Градско зеленило" припадају и два привремена монтажна објекта која се налазе поред Дома извиђача. Њихова површина је 72 и 55 m², а намењени су за механизацију и одлагање опреме за одржавање парка.

Ови објекти су привременог карактера и неадекватног изгледа, па их због тога треба уклонити, вратити овај простор парку и подићи богату зелену оgradu према Дому здравља. Постоји могућност да функцију бараке - простора за одлагање алатки и парковске опреме преузму простори у подножју салетла и просторије ЈКП "Градско зеленило" уз тениско игралиште.

Киоск

Киоск припада ЈП "Пословни простор", где је регистрован и издат на коришћење као угоститељски објект. Величине је око 12 m². Временом је бесправно подигнут нови део објекта величине 22,5 m² који улази у парковску површину и нарушава њен изглед.

Предлаже се промена намене угоститељског киоска у чуварску кућицу. До привођења простора планираној намени не може се одобрити његово проширење на рачун парка, а постојећи дограђен део треба уклонити.

3.3.5. Услови и правила за изградњу ограде око Дунавског парка

По одредбама Уредбе о заштити споменика природе "Дунавски парк" ("Службени гласник Републике Србије" број 25/98), предвиђена је заштита подручја парка. Постављањем ограде око парка, без посебних капија, знатније би се унапредила заштита постојећег зеленила, а режим коришћења парка свео на примеренију меру.

Ограда треба да буде максимално транспарентна (жица, лим, дрвене гредице итд.) са могућим ниским

зиданим или бетонским парапетом или без њега. Висина ограде је најнижа 0,60m (само око фонтане и партера са "Нимфом"), а по свим осталим границама парка најнижа ограда треба да буде 1,20 m. Њена висина може да варира у зависности од потребе заштите простора. Обликовање ограде је могуће мењати у зависности од амбијента у ком се налази (Булевар Михајла Пупина и улице Иве Лоле Рибара, Дунавска, Игњата Павласа или Пионирска). Ограда је предвиђена око целог парка, а сви постојећи улази/излази у/из парка се задржавају, осим садашњег, провизорно уређеног из Пионирске улице.

Садашња ограда у дужини од неколико метара у Дунавској улици према Војвођанском музеју слична је оној која је постојала пре Другог светског рата и може бити узор за изградњу ограде око већег дела парка или целе његове дужине.

Постојећа ограда око Дома здравља и рукометног игралишта такође је примереног дизајна и квалитета, па се може искористити као угледни пример за нову оgradu.

3.3.6. Показатељи планираних намена и капацитети изградње

Показатељи планираних намена и капацитети изградње:

Биланс површина:

Површина заштићеног подручја је 5,58 ha

Површина парка:

1. Зелене површине	3,08 ha
2. Језеро	0,13 ha
3. Стазе	0,76 ha
4. Тениско игралиште	0,40 ha
5. Спортско-културно-рекреативни терен	0,18 ha
6. Дом здравља	0,19 ha
Укупна површина парка:	4,74 ha

Дом здравља

- Површина комплекса	1944,26 m ²
- Површина под објектом	966,93 m ²
Површина под главним објектом	771,2 m ²
Површина под помоћним објектима	195,73 m ²
- Бруто развијена површина објеката	2509,34 m ²
- Индекс изграђености	1,29
- Степен заузетости	49,73 %
- Планирани индекс изграђености	1,12
- Планирани степен заузетости	39,66 %
- Варијантни индекс изграђености	1,23
- Варијантни степен заузетости	44,10 %

Спортско-културно-рекреативни терен (СКР терен)

- Површина комплекса	1813,25 m ²
- Површина под објектом (са трибинама)	392,47 m ²
- Индекс изграђености	0,43
- Степен заузетости	21,64 %

Тениски клуб и ЈКП "Градско зеленило"

- Површина комплекса 4179,97 m²
- Површина под објектима 280,99 m²
- површина под објектом Тениског клуба ... 173,15 m²
- површина под објектом ЈКП "Градско зеленило" 107,84 m²
- Индекс изграђености 0,11
- Степен заузетости 6,72 %

Салетл

- Површина под објектом 46 m²

3.3.7. Биланс укупних површина

Биланс површина	П (ha)
1. Зелене површине	3,08
2. Језеро	0,13
3. Стазе	0,76
4. Тениско игралиште	0,40
5. СКР терен	0,18
6. Дом здравља	0,19
Укупна површина парка:	4,74 ha
Површина парка у границама плана је	5,58 ha.

4. ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**4.1. Јавне површине и објекти од општег интереса**

Јавне површине и објекти од општег интереса су:

- парковска површина "Дунавски парк",
- саобраћајне површине,
- Дом здравља,
- спортско-културно-рекреативни терен (СКР терен)
- тениско игралиште.

Дунавски парк лоциран је између улица Дунавске, Иве Лоле Рибара, Булевара Михајла Пупина, улица Пионирске и Игњата Павласа, са колским и пешачким прилазима из истих улица.

Саобраћајне површине су регулације улица. Паркинг-простори и колски прилази су у оквиру њих.

Дом здравља лоциран је на углу улице Иве Лоле Рибара и Булевара Михајла Пупина, непосредно је повезан са Дунавским парком и са њим чини интегралну целину.

Спортско-културно-рекреативни терен је лоциран у улици Иве Лоле Рибара и са парковском површином такође чини целину.

Тениско игралиште се граничи са улицама Пионирском и Игњата Павласа и саставни је део парка.

4.2. Остало грађевинско земљиште

Површина испод зиданог киоска, који сада има намену угоститељског објекта, а препоручује се да буде

чуварска кућа, налази се у Дунавској улици на северном улазу у парк и представља остало грађевинско земљиште.

5.0. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА**5.1. План саобраћаја**

Простор обухваћен планом ограничавају Булевар Михајла Пупина и улице Игњата Павласа, Дунавска, Пионирска и Иве Лоле Рибара.

Булевар Михајла Пупина и улице Дунавска и Иве Лоле Рибара су делови основне саобраћајне мреже града, док је Пионирска улица део секундарне саобраћајне мреже. Улица Игњата Павласа се по плану отвара ка Булевару Михајла Пупина, чиме ће такође постати део основне саобраћајне мреже. Дуж Булевара Михајла Пупина одвија се јавни градски превоз.

Постојеће саобраћајно решење се не мења.

Пешачке комуникације унутар Дунавског парка су усаглашене са хортикултурним уређењем парка, као и са потребама повезивања свих приступних стаза из ободних улица и њиховим уклапањем у решење парка. Пешачке стазе унутар парка су неправилног облика и различитих ширина са простором за одмор (клупе), чиме су прилагођене функцији парка.

5.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 76 до 78,50 m. Најнижи терен је на јужном делу Дунавског парка, а највиши на северном делу. Планом нивелације задржава се постојеће стање у висинском погледу.

6.0. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА**6.1. План хидротехнике****Снабдевање водом**

Снабдевање санитарном водом, овог простора, предвиђа се преко постојеће уличне водоводне мреже.

Планом се задржава и омогућава замена или реконструкција постојеће уличне санитарне водоводне мреже, као и водоводне мреже у оквиру парка на коју су везане чесме.

Омогућава се реконструкција и проширење постојеће хидрантске мреже. Предвиђена хидрантска мрежа биће профила Ø 100 mm и снабдевање се водом преко постојећег бушеног бунара у оквиру овог простора.

Омогућава се градња још једног бушеног бунара за потребе хидрантске водоводне мреже.

Јавна чесма, тениски терени и санитарни чворови остаће прикључени на градски водоводни систем.

Услови за прикључење на водоводну мрежу:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком,

- уколико је објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода,
- за смештај водомера потребно је предвидети просторију у приземљу (сутерену) објекта,
- за мање објекте у којима није могуће обезбедити адекватну просторију може се предвидети постављање водомера у одговарајући шахт,
- водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије,
- одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода предвиђа се преко постојеће уличне канализационе мреже.

Предвиђа се реконструкција и замена постојећих канализационих деоница које отежано функционишу због дотрајалости и у том циљу предвиђа се, пре свега, реконструкција постојеће канализације у улици Пионирској.

Атмосферске воде биће, планираном нивелацијом, оријентисане према најнижем делу простора, односно према језеру.

С обзиром на планирано уређење и намену простора, атмосферске воде неће угрожавати најниже делове, осим на мањим локацијама. Заштита зеленила од прекомерног влажења на овим просторима вршиће се преко планиране канализационе мреже за атмосферску воду.

Планирана атмосферска канализација прикупљаће и атмосферску воду која отиче према језеру и тиме спречити нарушавање квалитета воде у њему.

У оквиру планираног техничког решења функционисања и уређења језера оставља се могућност изградње постројења за одржавање квалитета воде у језеру.

Вишак атмосферске воде са овог дела простора и из језера планираном канализацијом оријентисаће се према канализацији у улици Пионирској.

Планом се предвиђа и градња црпне станице за атмосферске воде. Црпна станица биће шахтног типа и потпуно укупана и ни у чему не сме да наруши околну уређење и намену простора.

Услови за прикључење на канализациону мрежу:

- прикључење објеката на канализацију предвиђа се једним прикључком,
- канализациони шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије,
- канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем,
- прикључење сутеренских и подрумских просторија предвидети аутономним системом за препумпавање који је у надлежности корисника,
- одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Подземне воде

Максимални ниво подземних вода на овом простору достиже ниво до коте 76,30 m н.в.

Уређење језера треба да буде такво да подземна вода ни у ком облику не ремети сталан ниво воде у језеру, односно квалитет воде у језеру.

Минималан ниво подземних вода је око 73,00 m н.в. и настао је радом изворишта "Штранд".

Просечан ниво подземних вода има правац пружања северозапад-југоисток са смером пада водног огледала према југоистоку.

6.2. План енергетике

Снабдевање електричном енергијом свих планираних садржаја биће из јединственог електроенергетског система. Због потпуног преласка на двостепени систем трансформације, ТС 110/35 kV "Нови Сад 4" биће реконструисана за рад на 110/20 kV ниво, тако да ће она бити основни објекат за снабдевање свих постојећих и планираних садржаја.

У односу на планиране садржаје, за квалитетно снабдевање електричном енергијом биће довољне постојеће трансформаторске станице. Планира се само измештање трансформаторске станице у Дому здравља на оближњу локацију. Трансформаторске станице радиће привремено под 10 kV напоном до преласка на рад под 20 kV напон ТС 110/35 kV "Нови Сад 4", ТС 35/10 kV "Подбара" и ТС 35/10 kV "Центар". Тиме ће се оставити и могућност резервног напајања преко будућег разводног постројења РП 20 kV "Подбара" и планиране ТС 110/20 kV "Центар".

Будућа 20 kV мрежа и 0,4 kV мрежа градиће се каблирањем.

Расвета парка са положајем каблова за потребе напајања расвете ће се дефинисати након израде идејног пројекта расвете и декоративне расвете парка. Коридор за постављање каблова расвете биће усаглашен са постојећим стазама.

Планирана електроенергетска мрежа приказана је на графичком приказу "План енергетске мреже" у Р 1:1000.

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом свих планираних садржаја предвиђено је из градског топлификационог система. Простор обухваћен овим планом припада конзумном подручју топлане ТО "Исток" из које ће се проширењем постојеће вреловодне мреже квалитетно снабдевати топлотном енергијом сви планирани садржаји.

Планирана вреловодна мрежа приказана је на графичком приказу "План енергетске мреже" у Р 1:1000.

Телекомуникације

Подручје обухваћено овим планом повезано је на телефонску централу у улици Јована Ђорђевића преко подземне мреже телефонских каблова у ободним улицама. У том смислу је предвиђено повезивање планираних садржаја на постојећу мрежу. Постојећа мрежа је тако димензионисана да може да удовољи захтевима за прикључење нових објеката.

Услови прикључења на електроенергетску мрежу

Прикључење пословних објеката извести на постојећу електроенергетску мрежу сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу у зависности од потреба. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.

Услови прикључења на топловодну мрежу

Да би планирани садржаји имали решено снабдевање топлотном енергијом потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити подстаницу у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана". Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанице на најпогоднији начин, а у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана".

Услови прикључења на телекомуникациону мрежу

У случају прикључења на подземну мрежу, прикључак извести преко типског тт прикључка на приступачном месту на фасади објекта, а у случају прикључења на надземну мрежу, преко одговарајуће прикључне кутије на таванском делу објекта.

7.0. ПЛАН ПОДЕЛЕ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Планом поделе на јавно и остало грађевинско земљиште јавно грађевинско земљиште је разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта.

Јавно грађевинско земљиште:

- улице, делови парцела број 7730, 7733, 7732 и 75;
- Дунавски парк, део парцеле број 67 и цела парцела број 71;
- спортски терени: тениско игралиште, делови парцела број 51 и 67 и цела парцела број 68/2, рукометно игралиште, цела парцела број 73;
- Дом здравља, део парцеле број 74;
- Објекат ЈКП "Градско зеленило", цела парцела број 68/1;
- Трансформаторске станице, делови парцела број 51 и 74.

Највећи део простора обухваћеног планом је јавно грађевинско земљиште, изузев парцеле број 69 која је под зиданим киоском.

8.0. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Дом здравља на Булевару Михајла Пупина број 23 евидентиран је као добро које ужива претходну заштиту.

Као део архитектонско - урбанистичке целине Малог Лимана предложен је за проглашење за културно добро

"А" категорије. Као део амбијента Булевару Михајла Пупина својим простором и објектом припада првом степеном заштите, који "обухвата оне амбијенте, улице, тргове и блокове који као целина, својим простором и објектима, представљају највредније културно - историјско сведочанство о генези Новог Сада, о његовом идентитету и културном идентитету народа, односно земље и који уједно задовољавају највећи број критеријума са највишим индикаторима и амбијенте који се у континуитету концентришу око улица Краља Александра, Змај Јовине, Дунавске и Светозара Марковића, заједно са Тргом слободе и Католичком портном и блоковима дуж Београдског кеја и Булевару Михајла Пупина".¹

На овом простору за сада није утврђено постојање археолошких налазишта, нити их треба очекивати.

Није искључена могућност појаве остава, усамљених гробова и остатака дрвених конструкција или пловила, па је због тога у документ потребно уградити одредбе члана 109. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник Републике Србије", број 71/94), те се сходно томе извођач обавезује да, ако током грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, исте без одлагања прекине и о налазу обавести Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада да предузму мере да се налаз не уништи или оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је нађен.

9.0. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Дунавски парк у Новом Саду представља јединствен простор града у коме се налазе драгоцени примерци вредне аутохтоне и алохтоне дендрофлоре. Бројни примерци капиталних стабала платана (*Platanus acerifolia*), кошћеле (*Celtis australis*), воденог чемпреса (*Taxodium distichum*), жалосне врбе (*Salix alba* var. *vittelina* for. *pendula*) и других бројних врста чине парк вредним и лепим.

Дунавски парк стављен је под заштиту као природно добро од великог значаја и сврстан је у II категорију заштите као споменик природе Уредбом о заштити споменика природе "Дунавски парк".

Споменик природе "Дунавски парк" ставља се под заштиту ради очувања и унапређења природних реткости (мечја леска, копривић, тиса, ловор вишња, божиговина), биодиверзитета великог броја остале вредне дендрофлоре, аутохтоних и алохтоних врста и егзота (око 760 примерака дрвећа, 7370 примерака украсног шибља) у урбаној средини.

Целокупна парковска површина је обухваћена заштитом и налази се у границама простора који обухвата овај план.

Ради унапређења и заштите постојећих вредности парка, утврђују се услови и мере заштите који подразумевају очување постојећих станишних услова и биолошких особина, односно обезбеђивање услова одржавања и унапређења постојећег фонда зеленила.

Ради спровођења мера заштите, неопходно је редовно одржавање заштићеног природног добра, при

¹ Основи заштите градитељског наслеђа градског језгра Новог Сада, ЈП "Урбанизам" и Општински завод за заштиту споменика културе, Нови Сад/1994

чему се при реконструкцији и ревитализацији полази од валоризације природних вредности и реткости и утврђивања мера и режима заштите којима ће се обезбедити адекватно гајење и неговање постојећег биљног фонда.

У програмима текућег одржавања треба обезбедити одвијање пратећих активности које неће изазвати трајне штете и нарушавање постојећег стања зеленила.

Потребно је одржавање и очување дендрофлоре и осталих врста флоре, унапређивање флорних и осталих пејзажних вредности парка његовим преуређивањем и реконструкцијом на основу планске и техничке документације.

Приликом било каквих интервенција или радова у парку, уколико се наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералшко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), обавеза извођача радова је да обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Такође је неопходна контрола и праћење стања основних елемената парка и природних вредности како би се правовремено дефинисале и спроводиле мере санације у циљу обезбеђења просторно-планских и техничких услова за очување природних вредности парка и спречавања промена изазваних деградацијом.

На заштићеној површини споменика природе "Дунавски парк" Уредбом о заштити споменика природе "Дунавски парк" установљава се режим заштите III степена којим се:

"1. забрањује:

- 1) промена намене површина;
- 2) извођење инвестиционих радова и активности које не би биле у функцији заштите и унапређења парка;
- 3) сеча и ломљење дрвећа и шибља, уништавање цветњака, ружичњака и травњака;
- 4) употреба хемијских средстава, осим оних која се користе за заштиту и прихрањивање биља;
- 5) ложење ватре и организовање масовних активности на травњацима и другим деловима парка и

2. обезбеђује:

- 1) одржавање и очување дендрофлоре и осталих врста флоре;
- 2) унапређивање флорних и осталих пејзажних вредности парка његовим преуређењем и реконструкцијом на основу планске и техничке документације;
- 3) контрола и праћење стања основних елемената парка и природних вредности;
- 4) коришћење парка за одмор и рекреацију људи и његова презентација.

Заштита и развој споменика природе "Дунавски парк" спроводи се према програму који садржи циљеве, активности и задатке на спровођењу режима заштите из члана 4. ове уредбе, а нарочито задатке на реконструкцији, унапређењу, одржавању елемената и садржаја и презентацији парка, средства потребна за остваривање програма и начин њиховог обезбеђивања."

10.0. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

У оквиру система заштите од ратних дејстава, а на основу Одлуке о утврђивању степена угрожености насељених места у Општини Нови Сад са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима од 27. маја 1992. године, за овај простор одређен је степен заштите за натпритисак од 200 kRa.

За здравствене и пословне објекте обавезна је изградња двонаменског склоништа основне заштите (у оквиру реконструкције подтрибинског простора рукометног игралишта).

Услови за изградњу склонишних јединица су следећи:

- сва склоништа су двонаменска. Мирнодопска намена се планом не утврђује, али треба и може да буде у функцији основне намене објекта,
- капацитет утврдити на основу броја запослених у објекту и броја посетилаца у објектима и у парку, 2/3 од броја запослених у здравственим и пословним објектима,
- ката пода склонишне јединице мора бити минимум 30 см изнад максималног нивоа подземних вода. Сви простори намењени склоништу треба да се налазе у сутеренским просторијама с обзиром на низак ниво подземних вода на овом простору,
- димензионисање и садржај склоништа, величине појединих просторија, као и остале просторне и техничке елементе утврдити у складу са капацитетом, према прописима за изградњу склоништа.

Изградњом јавних склоништа у потходницима дуж главних саобраћајница решио би се проблем недостатка блоковских склоништа основне заштите на целој изграђеној стамбеној територији са вишепородичним становањем и у централним деловима града, који су највише угрожени, а посебно су угрожени простори где се окупља велики број грађана. Потходници су планирани на свим већим раскрсницама и могу бити јавна склоништа отпорности од 300 kRa са капацитетом до 600 склонишних места. Планирана склоништа у овом делу града су на раскрсници Булевара Михајла Пупина и улица Модене и Игњата Павласа и код Музеја Војводине.

Зелене површине треба да обезбеде слободан простор за хитан смештај и збрињавање становника у ратним и условима природних катастрофа. Сваки парк и зелена површина треба да су опремљени бушеним бунарима или изворском водом. Заштитно зеленило треба да има, осим заштите, и улогу маскирања.

11.0. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У средњорочном периоду реализоваће се приоритетни радови за уређење Дунавског парка и створити просторно - плански услови за његово даље уређивање. У складу са тим, у средњорочном периоду реализоваће се следећи приоритетни радови на уређивању и изградњи Дунавског парка:

- a) реконструкција и ревитализација зеленила;
- b) реконструкција дотрајалих деоница и проширење водоводне мреже,
- v) реконструкција облоге језера, пумпе за довод и одвод воде,

- г) реконструкција и ново обликовање чесме,
- д) реконструкција и доградња расвете парка,
- ђ) реконструкција постојећих стаза, посебно уз језеро и дуж алеје Celtisa.

Рокови извршења уређивања јавног грађевинског земљишта утврдиће се годишњим и средњорочним програмима уређивања јавног грађевинског земљишта.

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта обезбедиће се из следећих извора:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта,
- прихода од раскопавања јавних површина и осталих прихода,
- других извора у складу са законом.

12.0. ПРИМЕНА ПЛАНА

Овим планом утврђена су правила уређења и правила грађења која представљају основ за издавање извода из урбанистичког плана.

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године	A4
1. Геодетска подлога са границом грађевинског рејона обухваћеног планом	1 : 1000
2. План намене површина, нивелације и регулације са планом саобраћаја	1 : 1000
3. Регулационо и нивелационо решење са правилима уређења парковске површине	1 : 1000
4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште	1 : 1000
5. План водоводне и канализационе мреже	1 : 1000
6. План енергетске мреже	1 : 1000
7. Попречни профили улица	

План детаљне регулације "Дунавски парк" у Новом Саду израђен је у четири примерка у аналогном и пет примерака у дигиталном облику који ће се после потписивања и овере чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПOKPAJИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-210/96-3-1
9. септембар 2005. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.