

међу градског купалишта Шtrand и комплекса касарне Морнарице. Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/2006) (у даљем тексту: Генерални план) овај простор се намењује туристичко – спортско – рекреативним површинама. Површина простора обухваћеног планом је 29,58 ha.

Некадашња индустријска зона града и данас је узета наслеђеним објектима који се користе у различите сврхе. Издваја се неколико целина према корисницима простора: део који и даље користе "Мостоградња" и Грађевинско предузеће "Неимар", студентски домови, и целина исељене фабрике "Петар Драпшин" коју користе различити закупци као магацински, производни и занатско-услужни простор. Шетна стаза се код касарне прекида и онемогућава повезивање са насипом уз Шодрош, а саму обалу, у највећој мери бесправно, користе једриличарски и научички клубови. Веома драгоцен потез уз реку за град у целини, а нарочито за становнике Лимана, и поред досадашњих урбанистичких анализа, студија и планова, није ревитализован у смислу генералне, туристичко-спортско-рекреативне намене. Планом је, у односу на разматране карактеристике и потенцијал овог простора, предложено решење за његово реактивирање.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора између Шtrandа и Морнарице у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 48/2005 и 34/2006).

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 тачка на пресеку осовина Булевара деспота Стефана и Булевара ослобођења. Граница наставља у правцу југа, осовином Булевара ослобођења, до тачке на пресеку са осовином која спаја осовинске тачке бр. 9444 и 9443. Даље, граница скреће у правцу запада, прати претходно описану осовину до тачке на пресеку са западном ивицом Моста слободе, скреће у правцу југа, прати западну ивицу моста до тачке на пресеку са постојећом оградом купалишта Шtrand, која се поклапа са јужном ножицом одбрамбеног насипа. Ту се граница ломи, скреће у правцу југозапада поменутом оградом, до тачке на пресеку са планираном оградом између Једриличарског клуба "Војводина" и Научичког клуба "Неопланта-1981", која је дефинисана на 25 m са западне стране од постојеће ограде између Научичког клуба "Неопланта -1981" и купалишта Шtrand (дефинисана координатама тачака А и Б). На том месту граница скреће у правцу југа поменутом планираном оградом до пресека са северном обалом Дунавца, затим скреће према југоистоку до пресека са западном обалом реке Дунав. Даље, граница скреће у правцу југозапада границом парцела реке Дунав и Дунавца, затим скреће у правцу запада, средином Дунавца до тачке на пресеку са правцем који је на растојању 19 m од продуженог правца осовине, која је дефинисана осовинским тачкама бр. 3549 и 3548. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада претходно описаним правцем до пресека са осовином Булевара де-

163

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002) Скупштина Града Новог Сада на XXVIII седници 3. априла 2007. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ ШТРАНДА И МОРНАРИЦЕ У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Планом детаљне регулације простора између Шtrandа и Морнарице у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухваћен је простор уз Дунавац, на потезу из-

спота Стефана. Затим, граница скреће у правцу североистока, прати осовину Булевара деспота Стефана и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОТЦЕЛИНЕ

С обзиром на начин коришћења, услове за изградњу и намену простора, издваја се шест потцелина:

- а) западни део простора, првенствено у функцији спорта и рекреације,
- б) део око студентских домова,
- в) простор некадашње фабрике "Петар Драпшин",
- г) источни део, уз Мост слободе, јавна зелена површина,
- д) насип са шетном стазом, заштитним појасом и планираном јавном уређеном вишенаменском површином и
- ђ) појас обале са воденом површином Дунавца.

За сваку од ових потцелина дефинисана су правила уређења и правила грађења, као и обавеза израде урбанистичког пројекта, за поједине.

4. 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, према графичком приказу број 5.

Јавно грађевинско земљиште:

- саобраћајнице, целе парцеле бр. 7334, 7821 и делови парцела бр. 7322, 7323, 7330, 7333/1, 7335, 7336, 7337/1, 7337/2, 7819/1, 7819/2 и 7844/3;
- заједничка блоковска површина, делови парцела бр. 7330, 7333/1 и 7844/3;
- објекти студентског стандарда, целе парцеле бр. 7333/2, 7333/3, 7333/6 и делови парцеле број 7333/1;
- уређена вишенаменска површина, цела парцела број 7845 и делови парцела бр. 7322, 7323, 7330, 7333/1, 7335 и 7844/3;
- зелена површина, део парцеле број 7337/2;
- насип, део парцеле број 7847/1;
- водена површина, део парцеле број 7853;
- субартески бунар, део парцеле број 7322;
- специјална намена, део парцеле број 7321;
- трансформаторске станице, цела парцела број 7333/5 и делови парцела бр. 7322 и 7333/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" у Р 1 : 1000, меродаван је графички приказ.

За планирани објекат студентског стандарда и планирани верски објекат дата је максимална зона изградње, односно предвиђа се формирање парцеле под објектом. Уколико се габарит изграђеног објекта не поклапа

са зоном изградње, коначну парцелу под објектом формирати након изградње, а преостали део зоне припојити јавном грађевинском земљишту (заједничка блоковска површа, односно јавна зелена површина).

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу број 5.

5. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.1. Мрежа саобраћајне инфраструктуре

Окосница подручја обухваћеног планом је Булевар деспота Стефана који представља градску саобраћајницу, па самим тим и део примарне саобраћајне мреже града. Булевар деспота Стефана, у делу од Шекспирове до Балзакове улице, садржи коловоз ширине 7 м, као и тротоар са северне стране ширине 3 м. У делу од Шекспирове улице до Моста слободе коловоз је ширине 6 м без ивичњака и у лошем је стању. Одводњавање је преко отворених канала. Бицикличких стаза нема.

Постојеће улице које спајају насип и Булевар деспота Стефана су неасфалтиране и комунално су неуређене.

Овај простор није директно повезан линијама јавног градског превоза са осталим деловима града, већ индиректно преко улице Народног фронта.

Планом се, као окосница посматраног подручја са становишта саобраћајне приступачности, задржава Булевар деспота Стефана чија је регулациона ширина 28 м. У оквиру њега је предвиђен коловоз ширине 7 м, са две саобраћајне траке (у делу од Моста слободе до Шекспирове улице предвиђен је коловоз од 6 м), обостраним тротоарима и бицикличким стазама ширине 2 м. У делу од Шекспирове до Балзакове улице, са јужне стране, предвиђа се сервисна саобраћајница са обостраним паркирањем, која ће служити искључиво за опслуживање објеката који се предвиђају овим планом. Све унутарблоковске саобраћајнице излазе на Булевар деспота Стефана. Остављена је могућност одвијања јавног градског превоза дуж овог правца, па се у складу са тим оставља простор за аутобуске нише.

Планира се изградња бицикличких стаза дуж Булевара деспота Стефана и дуж насипа, као и три попречне везе између ове две бицикличке стазе. Такође се планира и бицикличка стаза преко будућег пешачко-бицикличког моста који ће повезивати овај део града са Рибарским острвом.

5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће водоводне мреже са предложеним проширењем.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже дуж Булевара деспота Стефана, профила \varnothing 100 mm, као и у планираним улицама источно и западно од комплекса студентских домова, такође профила \varnothing 100 mm.

Планирани објекат у комплексу студентских домова налази се на делу трасе водоводне мреже профила

Ø 100 mm. Приликом реализације планираног објекта неопходно је изместити постојећи водовод, с тим да се омогући његово даље функционисање.

Постојећи субартески бунар задржава се у циљу снабдевања водом у интервентним условима.

Положај постојећих и планираних инсталација дат је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојећег канализационог система са предложеним проширењем.

Планира се изградња секундарне канализације на делу Булевара деспота Стефана, која ће због нивелације терена једним делом бити оријентисана на примарну канализацију у Шекспировој улици, а другим делом према Булевару ослобођења. Предложени профили су Ø 300 mm и Ø 400 mm.

У оквиру планираних улица предвиђа се изградња секундарне канализације профила Ø 250 mm и Ø 300 mm.

На простору за паркирање изградиће се секундарна канализација.

Положај постојећих и планираних инсталација канализационог система дат је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

Одбрана од поплава

Планом се предвиђа надвишење постојеће одбране до формирања одбране од хиљадугодишњих високих вода Дунава.

У циљу спровођења планиране, као и одржавања постојеће одбране, оставља се заштитни појас уз насип у ширини 30 m, мерено од ножице насипа према брањеном подручју, односно 10 m према небрањеном подручју.

У заштитном појасу, према водопривредним условима, забрањена је изградња објеката.

Реализацијом предложене одбране створили би се услови за одбрану од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода 76,80 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода 72,50 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку.

5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом овог подручја биће из јединственог електроенергетског система. Због потпуног преласка на двостепени систем трансформације електричне енергије, ТС 35/10 kV "Лиман" постаће разводно постројење (РП) 20 kV, а основни објекат за

снабдевање електричном енергијом биће ТС 110/20 kV "Нови Сад 7 - Јужни Телеп". Ова трансформаторска станица ће преко 20 kV кабловских водова бити повезана са РП "Лиман", из које ће полазити 20 kV мрежа до дистрибутивних трансформаторских станица, што ће омогућити поуздано и квалитетно снабдевање електричном енергијом потрошача.

У односу на планирану изградњу, за квалитетно снабдевање електричном енергијом планираних садржаја потребно је изградити три нове дистрибутивне трансформаторске станице монтажано-бетонског типа. Планираној трафо-станици поред студентског дома "Б" потребно је обезбедити приступ за ремонтно возило преко јавне површине. Поред планираних, могућа је изградња нових трафо-станица у оквиру планираних пословних објеката, као и на парцелама потенцијалних инвеститора, у зависности од потреба. Такође, све трансформаторске станице у делу подручја источно од студентских домова потребно је уклонити, а положај нових трафо-станица биће одређен приликом реализације по парцелама.

Све планиране трансформаторске станице градиће се за 20 kV ниво и радиће привремено под 10 kV напонам до преласка на рад под 20 kV напон. Планирана 20 kV и 0,4 kV мрежа градиће се каблирањем, на местима у профилима улица, на местима која су планом одређена. Електроенергетску мрежу, која ће се налазити у близини речног рукавца, градити каблирањем од материјала који омогућавају рад у условима плављења.

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

Снабдевање топлотном енергијом

Подручје обухваћено планом снабдеваће се топлотном енергијом из градског топлификационог система.

Снабдевање топлотном енергијом из градског топлификационог система биће решено са топлане "Југ". Основна вреловодна мрежа је изграђена дуж Булевара цара Лазара. Са ове мреже се одваја огранак вреловода који пролази Шекспировом улицом са којег ће се снабдевати неки објекти.

Постојећа основна вреловодна мрежа има довољан капацитет да се, уз проширење разделног вреловода, до планираних објеката омогући квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих постојећих и будућих потрошача.

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

Телекомуникације

Ово подручје биће комплетно прикључено у телекомуникациони систем града. Да би се то омогућило, мора се до свих постојећих и нових објеката изградити, односно реконструисати телефонска мрежа и повезати на аутоматску телефонску централу на Булевару цара Лазара.

Број нових телефонских прикључака зависиће од намене планираних објеката на овом подручју.

У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за инсталације телекомуникационог система.

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

Студентски домови

На простору обухваћеном планом налази се комплекс студентских домована кога чине два дома и објекат за смештај гостујућих професора. Домови "Професор Живојин Ђулум", Булевар деспота Стефана 5а и нови "Б" дом, Булевар деспота Стефана 7, имају преовлађујућу спратност П+3+М. Сваки дом је капацитета 372 лежаја (186 соба) и бруто корисне површине око 8.500 м². Површина објекта износи 22,8 м² по лежају, а површина комплекса око 28 м² по лежају, што одговара прописаним нормативима за објекте студентског стандарда. Објекат за смештај гостујућих професора је спратности П+1+Пк, бруто корисне површине око 490 м² и садржи шест смештајних апартмана.

Будући да је у Новом Саду евидентна потреба за повећањем смештајних капацитета у оквиру објеката студентског стандарда, али и да постојећи студентски домови, на подручју обухваћеном планом, немају обезбеђено склониште за заштиту студената у случају ратних разарања, планом се предвиђа изградња новог објекта.

Такође, могуће је делове крила оба објекта студентских домована, чија је постојећа спратност П+2+М, висински изједначити са главним корпусом. Дакле, гранична висина објеката је П+3+М.

Надоградњом домована могло би се обезбедити око 18 нових двокреветних соба по објекту. Тиме би капацитет дома "Професор Живојин Ђулум" и новог "Б" дома, био по 408 лежајева (204 собе). Укупно могуће повећање смештајног капацитета је 72 лежаја.

Све интервенције на студентским домовима, предвиђене планом, извести уз максимално поштовање постојећег функционалног решења и примењене архитектуре.

Објекат за смештај гостујућих професора задржава се у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту.

На делу слободног простора ове потцелине, уз правац који води ка пешачко-бицикличком мосту, планира се изградња новог објекта студентског стандарда. Позиција и максимални хоризонтални габарит планираног објекта усклађени су са постојећом вегетацијом и пешачким токовима унутар комплекса. Спратност и архитектура објекта, који би се решавао унутар назначене парцеле, треба да буду усклађене са постојећим објектима студентских домована. Планирана спратност је П+3+М. Објекат може бити и спратности П+4, у ком случају се пројектује раван кров или плитак кос кров нагиба кровних равни до 15°. На деловима ка суседним објектима планира се једна етажа мање, према графичком приказу, где је дата минимална површина нижег спрата. Нижа спратност ка Чешком магацину је обавезна, а ка студентском дому није, уколико се претходно реализује надоградња.

Део приземља се планира за двонаменско склониште капацитета 300 особа. Друга намена склоништа треба да је у функцији пратећих садржаја студентског смештаја (клубске просторије, исхрана, рекреација и слично). Обавезно је лоцирање садржаја који су отворени за спољне кориснике уз правац планираног пешачко-бицикличком моста. Надстрешницу, која је планирана од Булевара деспота Стефана до пешачког моста, могуће је извести као интегрални део објекта.

На графичком приказу "План намене површина, нивелације и регулације са саобраћајним решењем" у Р 1 : 1000 дат је максимални хоризонтални габарит објекта, а у случају да габарит изграђеног објекта не заузима цео планирани, парцела ће се формирати под изведеним објектом. Између регулационе и грађевинске линије могуће је пројектовати приступно степениште и плато.

Објекат треба партерним уређењем повезати са околним објектима и планираним и постојећим садржајима. Шема приступног платоа и пешачких стаза дата је на графичком приказу. Објекат је намењен студентском стандарду: смештај, исхрана, простори за рад, одмор, забаву и сл.

Заједничка блоковска површина

Заједничка блоковска површина око студентских домована, потцелина б) намењује се интерном колском саобраћају, пешачким стазама, паркирању, уређеним просторима за окупљање на отвореном и уређеним зеленим површинама. Постојећа чесма и мали амфитеатар задржавају се уз могућност активирања ових простора постављањем додатног мобилијара, надстрешница и сл. У склопу партерног уређења око планираног објекта могуће је постављање фонтане, чесме, евентуално скулптуре, бисте и слично, као и осталог потребног мобилијара.

Насип са шетном стазом и уређеном површином уз насип

Уређена вишенаменска површина

Веома важну намену представљају површине које су на графичком приказу број 4 означене као "уређена вишенаменска површина". Оне се протежу кроз цео простор обухваћен планом као повезујући елемент и представљају јавне површине за најинтензивније коришћење у функцији основне намене. Назначене површине се уређују првенствено као поплочане површине да би се могле користити као шеталиште, полигони за мале спортове, одвијање различитих манифестација, такмичења и сл. Један од елемената за артикулацију јавних површина јесу надстрешнице. Осим на местима где су планом дефинисане, пожељно их је пројектовати и у оквиру слободне површине уз полигоне, клизалиште и сличне намене.

На већим површинама пожељно је постављање монтажних, ролер, скејт и бицикличких полигона, повремених клизалишта и сл. С обзиром на приступачност, могућност разнородног коришћења и укупни значај, потребно је да се пре реализације партерног уређења изради урбанистички пројекат за целину, док би се реализација могла одвијати у сегментима, паралелно са реализацијом суседних потцелина.

Насип са шетном стазом

У оквиру асфалтиране круне насипа раздвојиће се бициклическа стаза од пешачке, поставиће се урбани мобилијар, осветљење где га нема и уредиће се зелене површине у заштитном појасу насипа. Пад терена, од круне ка ножици насипа, може се искористити за постављање монтажних трибина и сличних елемената којима погодује постојећи нагиб.

Јавна зелена површина

На простору уз мост планирана је јавна зелена површина са засадом високе вегетације и велики јавни паркинг, који ће такође бити озелењен одговарајућим дрвећем. У партеру је пожељна примена бетонских елемената кроз које прораста трава, тако да се стиче утисак "зеленог паркинга". Овај простор повезује шетну стазу са Лиманским парком и представља визуелни репер који се сагледава са моста приликом уласка и изласка из града. У јужном делу зелене површине планиран је верски објекат, према условима датим у пододелку 7.2. текста плана. Паркинг са око 190 места првенствено је намењен корисницима градског купалишта и шетне стазе, али и као допунски за суседне садржаје.

Пешачко-бициклически мост и понтон

Пешачко-бициклически мост се предвиђа у продужетку правца између тениског центра и студентских домова. Минимална ширина моста је 7 m, од чега је 2 m резервисано за бициклическу стазу, а 5 m за кретање пешака. Висина моста не може бити мања од нивелете круне насипа. Висинску разлику са стране Рибарског острва могуће је решити и вертикалном комуникацијом, водећи рачуна и о потребама бициклиста. Мост мора бити изведен тако да у потпуности задовољи услове које прописује "Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97). Потребно је предвидети конструкцију која омогућава отварање моста да би пловност била у потпуности очувана. Овај услов није неопходно испунити уколико се мост реализује након измештања бродоградилшта.

Обавезно је спровођење архитектонског конкурса за идејно решење моста. Конструкција мора одавати утисак лагане и прозачне, како би се пажљиво уклопила у високовредан природан амбијент. Акцент приликом пројектовања мора бити на поштовању окружења, без обзира о ком пројектантском приступу се ради. Уз мост је дефинисана зона, димензија око 150 x 30 m, у оквиру које је могуће постављање понтона са садржајима културног, спортског, угоститељског и сличног карактера. Могуће је остварити директну везу објеката постављених у овој зони са мостом.

Субартерски бунар

У потцелини а) у оквиру парцеле тениског центра, налази се постојећи субартерски бунар, избушен за потребе снабдевања водом некадашње фабрике бетона која је радила на овом простору. Бунар и сада користе закупци постојећих објеката. Генералним планом се предвиђа задржавање овог бунара за потребе снабдевања водом становника овог дела града у случају

елементарних непогода. Иначе, цела површина коју обухвата овај план, као и друге спортско-рекреативне површине уз Дунав намењена је за привремени смештај становника у случају елементарних непогода.

Бунар са резервоаром налази се у објекту, који треба адаптирати у оквиру постојећег габарита, тако да се уклопи у амбијент планираног тениског центра.

Обавезно је обезбедити право службености пролаза од јавне површине до бунара након реализације планираног комплекса.

Уређење и озелењавање јавног грађевинског земљишта

Све планиране садржаје треба да прожима зеленило. Ово ће се остварити путем линеарног зеленила – дрвореда, повезивањем главних пешачких комуникација и стамбене зоне са шетном стазом. Сви планирани садржаји треба да су окружени богатим зеленилом. На овај начин ће се повезати зонски Лимански парк са дунавским приобаљем, а визуелно и са зеленилом Фрушке горе.

Површине са посебним партерним уређењем треба обогатити одговарајућом ниском, полеглом декоративном вегетацијом и озелењеним жардињерама. То се такође односи и на површине у заштитној зони насипа, где се изоставља садња високе вегетације.

У делу око студентских домова сачувати постојећу вегетацију и допунити је новим декоративним врстама, нарочито на непокривеним површинама које су сада само под травом.

Саобраћајнице, пешачке комуникације и паркинг-просторе треба покрити крошњама високог листопадног дрвећа распоређеног на растојању 8 – 10 m.

Поплочане површине и платои такође могу да садрже дрвеће, а садњу треба извести у одговарајућим отворима у партеру. Озелењавање оваквих површина треба да прати и одговарајуће партерно уређење.

При озелењавању овог простора треба користити углавном аутохтону подунавску вегетацију, а у мањем проценту алохтону вегетацију декоративних форми прилагођену овом поднебљу.

Архитектонски пројекти за објекте планиране у потцелини в) морају садржати и хортикултурно уређење.

Већу озелењену површину код моста формирати као густ склоп дрвећа прилагођеног овом типу земљишта и амбијенту приобаља. Декоративност, односно атрактивност ове површине може се постићи различитим колоритом (дафина, црвенолисна шљива, руј и сл.) и висином стабала (таксодијум, пирамидална бела топола, пирамидални храст и сл.). У оквиру ове површине предвидети стазе које повезују парковску површину са шетном стазом и купалиштем Шtrand.

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

7.1. Постојећи објекти

Чешки магацин

Објекат Чешког магацина, који се налази у потцелини б (део око студентских домова), задржава се у посто-

јећем габариту. Садашњи изглед објекта (висинске коте, нагиб кровних равни, распоред и величина отвора, пластика на фасади) мора бити очуван приликом адаптације. Намена овог објекта може бити разноврсна, али у области науке, образовања и културе. У нижем делу, са западне стране, могућа је угоститељска, комерцијална или пословна намена. Постојећа спратност је П+1+Пк (као што је дато на графичком приказу "План намене површина, нивелације и регулације са саобраћајним решењем" у Р 1:1000) и није обавезујућа у случају реконструкције, али се морају задржати постојеће висине венаца и слемена.

Објекат "индустријске археологије"

У оквиру потцелине а постојећи објекат и фрагменти конструкција, који су чинили део технолошког процеса производње, задржавају се и пренамењују. Потребно их је реконструисати и прилагодити новој намени која може бити из домена културе: изложбени или радни простор неке од културних институција или организација Града, кафе-галерија, клуб омладине, биоскоп, позориште са сценом на отвореном и сл. Такође, објекат може послужити и као седиште спортског удружења или за друге намене из домена спорта и рекреације. Могуће су и друге намене од интереса за Град, али такве које ће активирати овај простор и перманентно бити на услузи свим грађанима. Реконструкцију извести у оквиру постојећег хоризонталног и вертикалног габарита, тако да се очува оригинални карактер објекта. Постојећа спратност од П до П+1 (како је дато на графичком приказу "План намене површина, нивелације и регулације са саобраћајним решењем" у Р 1:1000) није обавезујућа у случају реконструкције, али се морају задржати постојеће висине венаца и слемена.

Фрагменте који се чувају потребно је уклопити у укупно партерно уређење уз могуће интервенције на њима, које не смеју да промене њихов основни карактер.

Један од њих је бетонска скелетна конструкција, погодна за постављање платформи, унутар саме конструкције и конзолно у односу на њу. По потреби се поставља конзолно степениште. Овако формиран корисни простор могуће је затворити лаким панелима. Потребно је пажљиво пројектовање које ће допринети потврђивању идентитета простора.

Бетонски рам, који се такође чува, мора задржати своју основну форму. Погодно је искористити га у сврху постављања информационих паноа, телефонских говорница, интернет пункта и сл. тако да се дозвољава коришћење различитих материјала за облагање бетона.

Делови који се налазе у води, и делимично уз обалу, уклапају се у постављање понтона који служи као вишенаменска површина.

7.2. Планирани објекти

Спортска хала

Објекат спортске хале се планира у западном делу простора обухваћеног планом (потцелина а). Хала је капацитета 2000-3000 гледалаца, димензионисана према димензијама рукометног игралишта, тако да сви дворански спортови, сем тркачких, атлетских дисци-

плина, могу да се одвијају у њој. У оквиру парцеле, намењене хали, обавезно је изградити паркинг за око 270 возила. Диспозиција хале и паркинга дата је на графичком приказу "План намене површина, нивелације и регулације са саобраћајним решењем" у Р 1:1000. Осим спортских дешавања, хала ће служити и за друге културно-забавне манифестације за чије је одигравање погодан овакав простор. Максимална апсолутна висина објекта хале је 20 m.

С обзиром на то да се изградња предвиђа на осталом грађевинском земљишту, битно је нагласити да се парцела не може ограђивати, већ да ће се неизграђени делови користити несметано, заједно са суседном површином поплочаног и уређеног трга.

Површину спортске хале, учртану на наведеном графичком приказу, која у основи износи око 4.400 m², могуће је повећати за највише 600 m² и то за потребе стандардних пратећих садржаја (свлачионице, мокри чворови, канцеларије и сл.), али и садржаја који допуњују основну намену и доприносе већем нивоу услуга (теретана, мања сала за рекреацију и сл., кафе-ресторан...). На графичком приказу број 4 дефинисана је зона у оквиру које је могуће поставити поменуте површине, у виду анекса основној конструкцији хале, чија се спратност ограничава на П+1. У односу на северну границу парцеле (јужна регулација Булевара деспота Стефана), грађевинска линија приземља мора бити повучена за минимално 5 m.

Приликом пројектовања хале са анексом потребно је посебно водити рачуна о противпожарном путу око објекта који се мора обезбедити у складу са важећим прописима и планском решењу.

Испод објекта хале могуће је изградити корисну етажу за потребе гаражних, магацинских и осталих пратећих простора основне намене. Паркинг на отвореном може бити у режиму контролисаног коришћења, односно наплате, али се не може ограђивати.

Тениски центар

Тениски центар је планиран и димензионисан тако да може да задовољи услове за такмичења међународног ранга. Предвиђена је изградња 12 терена за тренинге и изнајмљивање, тениски стадион са око 800 места за терен број 1 и терени бр. 2 и 3 са трибинама за око 400 гледалаца. Уз регулацију Булевара деспота Стефана планирана је изградња управно-комерцијалног објекта центра, чији је габарит дефинисан на графичком приказу "План намене површина, нивелације и регулације са саобраћајним решењем" у Р 1:1000. Планирана спратност је П+1. Кров може бити раван или кос, ако је кос, поставља се без надзетка и простор под кровом се не може користити као независна етажа. Могуће је, у зависности од потреба корисника, објединити волумен спрата и простор под кровом како би се добио јединствен простор веће висине, погодан за банкет салу, изложбени простор и сл. У оквиру самог комплекса могуће је уз терене изградити приземне објекте за потребе контроле и одржавања, као и за смештање реквизита за издавање, и осталог мобилијара. Предвиђени су и мокри чворови.

Приземни услужно – комерцијални објекти

Уз пешачко – бициклически правац, који ће изградњом пешачког моста постати један од најинтензивније коришћених, планирана је изградња пет приземних објеката у функцији услужних, комерцијалних и угоститељских делатности. Низ дефинисаних објеката се гради као целина без могућности етапне реализације. Архитектонски израз објекта мора бити сведен и једноставан без претенциозног односа према окружењу и корисницима, а низ треба да чини обликовну целину. Објекти се повезују јединственом лако надстрешницом која формира наткривени простор између њих, како је дато на графичком приказу "План намене површина, нивелације и регулације са саобраћајним решењем" у Р 1 : 1000.

Надовезујући се на претходну целину, код студентских домова уз Чешки магацин, планиран је низ од четири објекта истих карактеристика као већ описани приземни објекти.

Верски објекат

Верски објекат се планира у западном делу простора, уз Мост слободе, у оквиру јавне зелене површине. Дефинисан је положај и максимална зона за изградњу објекта, а површина самог објекта у основи треба да је око 200 m². Парцела се издваја под објектом. На графичком приказу "План намене површина, нивелације и регулације са саобраћајним решењем" оријентационо је дефинисан простор око верског објекта који се уређује у његовој функцији, као поплочани трг, или уређена зелена површина. Овај простор је саставни део јавне зелене површине и не ограђује се.

Простор некадашње фабрике "Петар Драпшин"

Просторна целина на којој се налазе објекти исељене фабрике "Петар Драпшин" реконструише се у потпуности. Због значаја и атрактивности локације, условљава се да се до решења дође спровођењем урбанистичко-архитектонског конкурса. Обухват простора који се разрађује конкурсом може бити и шири од назначеног уз преузимање услова из плана. Конкурсним радовима ће се преиспитати програм, односно садржаји у складу са планираном наменом, структура објеката, архитектонско решење и партерно уређење, уз обавезно формирање пешачких и амбијенталних веза са околином. Могућа је фазна реализација уколико се решењем тако предвиди.

На месту улице, у оквиру некадашњег фабричког комплекса, предвиђа се јавни пешачки пролаз у чијем продужетку се налази нови, планирани улаз у градско купалиште. Ова јавна површина дели комплекс на два дела (блока) – источни и западни уз студентске домове.

Услови за изградњу различити су за део уз студентске домове и источно од јавног пешачког пролаза. У првом је дозвољени степен заузетости 50%, објекти се, по правилу, постављају уз регулационе линије, а сама физичка структура објеката требало би да, у складу са функцијом, створи квалитетне микроамбијенте, унутрашње улице и тргове, повезане међусобно

и са суседним целинама. Уз Булевар деспота Стефана дефинисана је грађевинска линија приземља од које је могуће одступити зарад формирања већих јавних простора, или може постати и грађевинска линија целог објекта. Источно од јавног пролаза могуће је изградити објекат са степеном заузетости и до 100%, уколико је то одговарајуће за планирану намену. Ове две целине могу, али не морају бити функционално повезане.

Висинска регулација оба блока је предвиђена у складу са постојећим објектима студентских домова. Максимална висина објеката који се граде не може прелазити висину која је дефинисана као П+3+М код уличног дела студентских домова или П+4 стандардне спратности са равним кровом, а не више од 18 m апсолутне висине. Апсолутна висина се дефинише због могућих различитих технолошко-функционалних захтева могућих програма. Могуће је одступити од ограничења апсолутне висине у смислу постизања вертикалних акцената у складу са концептом решења. Архитектонски израз би требало да одражава савремене токове у промишљеном, хармоничном односу изграђеног и неизграђеног, односу пуно-празно и примени материјала.

С обзиром на то да се ради о некој просторној целини, предлаже се њено уређење у виду мултифункционалних простора и објеката, са обавезом да сва приземља буду јавног карактера без обзира на функцију осталих делова. У овом делу је могуће сместити културни центар, биоскоп, позориште, концертну дворану, конгресни центар, галерију савремене уметности – или, најбоље, склоп свега тога. Осим овако широко дефинисане намене, добродошли су управни и радни простори, седишта спортских и других клубова и асоцијација. Могуће је предвидети и смештајне капацитете у виду хотела и хостела до 300 постеља или мањих пансиона. Угоститељска и комерцијална делатност је могућа као пратећи садржај наведених намена.

У оквиру овог простора потребно је предвидети најмање 50% од нормативно потребног броја паркингле места за програм који се реализује с обзиром на то да је у непосредној близини обезбеђено додатно паркирање на јавном грађевинском земљишту.

Туристичко - спортска марина

Планира се изградња туристичко - спортске марине са пратећим садржајима. За реализацију је неопходно насути и уредити обалу у просечној ширини од 35 m и у дужини од 300 m. Објекти марине су планирани на платоу на коти 80,40 m н.в., што пружа заштиту од стогодишњих вода Дунава. Предвиђени су следећи садржаји: клуб наутичара – управа марине, информативни центар – туристичке агенције, продавнице мешовите робе и угоститељски објекат, и сервисни део са радионицама и хангарима. Осим привеза за чамце чији је максимални капацитет 180 пловила, могуће је поставити понтоне, плутајуће објекте јавног карактера (изложбени галерију, отворену школу и слично).

За простор марине се условљава израда урбанистичког пројекта на основу конкретног програма инвеститора под наведеним условима.

8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**Површина јавног грађевинског земљишта**

Саобраћајнице	3,33 ha
Заједничка блоковска површина	2,10 ha
Објекти студентског стандарда	0,5 ha
Уређена вишенаменска површина	3,92 ha
Јавна зелена површина	0,65 ha
Насип	3,0 ha
Водена површина	9,14 ha
Парцела Војске	0,02 ha
Објекти индустријске археологије	0,03 ha
Трансформаторске станице	0,02 ha
Укупно:	22,72 ha

Површина осталог грађевинског земљишта

Комплекс спортске хале	1,53 ha
Тениски центар	1,75 ha
Планирани пословни објекти	0,07 ha
Простор некадашње фабрике "Петар Драпшин"	2,65 ha
Туристичко – спортска марина	0,66 ha
Чешки магацин	0,20 ha
Верски објекат	0,03 ha
Укупно:	6,89 ha

Урбанистички показатељи по изграђеним просторним целинама:

Потцелина а

П потцелине	5,3 ha
П хоризонталног габарита објеката	8.498 m ²
П објеката - бруто	10.406 m ²
Степен заузетости	16 %
Индекс изграђености	0,2

Потцелина б

П потцелине	2,8 ha
П хоризонталног габарита објеката	7.318 m ²
П објеката - бруто	33.672 m ²
Степен заузетости	25 %
Индекс изграђености	1,04

Потцелина в

П потцелине	2,9 ha
П хоризонталног габарита објеката	16.631,20 m ²
П објеката - бруто	83.156,00 m ²
Степен заузетости	58 %
Индекс изграђености	2,91

Потцелина ђ

П парцеле обале	0,67 ha
П хоризонталног габарита објеката	1.540,00 m ²
П објеката - бруто	2.440,00 m ²
Степен заузетости	23 %
Индекс изграђености	0,36

Бруто изграђене површине објеката по наменама:

- спортски објекти	12.067 m ²
- објекти студентског стандарда	22.774 m ²
- пословни објекти	83.856 m ²
- верски објекат	250 m ²

Укупно: 118.947 m²

Број паркинг-места на јавним површинама:

- у оквиру регулација саобраћајница	411
- у оквиру јавне блоковске површине	145
- јавни паркинг	190

Укупно: 751.

9. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

У западном делу простора обухваћеног планом, намењеног спорту и рекреацији, формирају се јединствене парцеле за појединачне планиране комплексе – спортску халу и тениски центар, како је дато на графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" у Р 1:1000. У оквиру комплекса, у коме се налази субартески бунар, неопходно је утврдити право службености пролаза, у случају коришћења у интервентним ситуацијама. Део који се одређује за овакав приступ дефинисаће се након реализације комплекса и то тако да ангажује најмању потребну површину и да не омета функцију комплекса.

У оквиру комплекса студентских домова, за планирани објекат студентског стандарда, парцела ће се формирати под објектом, што важи и за низове од пет, односно четири приземна услужно – комерцијална објекта у делу уз планирани пешачки правац, како је дефинисано графичким приказом "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" у Р 1 : 1000.

Парцела за верски објекат се, такође, формира под објектом.

На простору некадашње фабрике "Петар Драпшин" издвајају се две парцеле, западно и источно од јавног пролаза, а коначна парцелација ће се дефинисати након спроведеног кокурса, у складу са решењем. Уколико се решењем предвиди фазна реализација могуће је формирање већег броја парцела уз услов да површина не може бити мања од 2000 m². Формирање већих парцела је могуће, али се мора обезбедити задовољење минималних услова за остатак простора.

Туристичко – спортска марина ће се реализовати на јединственој грађевинској парцели.

10. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Терен се налази на надморској висини од 76,00 до 79,00 m, док је круна насипа на коти од 81,25 до 81,70 m н.в.

Планиране нивелете неизграђеног терена крећу се од 78,00 до 79,50 m н.в. и дефинисане су условима одбране од поплава и одводњавања, и прилагођене окол-

ном изграђеном терену, што подразумева насипање терена просечно за 1 m.

11. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

11.1. Разрада простора урбанистичким пројектом

Туристичко – спортска marina - за простор marine се условљава израда урбанистичког пројекта на основу конкретног програма инвеститора под наведеним условима.

Уређена вишенаменска површина - потребно је да се пре реализације партерног уређења изради урбанистички пројекат.

11.2. Обавеза расписивања конкурса

Просторна целина некадашње фабрике "Петар Драпшин" – за реализацију изградње, према датим правилима, неопходно је спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса.

Пешачко-бициклички мост – потребно је спровести архитектонски конкурс за идејно решење моста.

11.3. Насипање терена

Просторна целина некадашње фабрике "Петар Драпшин" – реализацији планираних садржаја на овом простору мора претходити насипање терена просечно за 1 m.

Туристичко – спортска marina - за реализацију је неопходно насути и уредити обалу у просечној ширини од 35 m и у дужини од 300 m.

11.4. Услови грађења саобраћајних површина

На графичком приказу "План намене, нивелације и регулације саобраћајних решењем" у Р 1:1000 приказани су технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница. Поред овога, приказана је и диспозиција паркиралишта у појединим деловима подручја која није обавезујућа, већ зависи од будуће намене простора.

Тротоаре и паркинге израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху при изградњи и реконструкцији комуналних водова (инсталација). Коловоз и бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Најмања ширина коловоза, која је планом предвиђена, јесте 5 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим унутарблоковских саобраћајница где могу износити и 4 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док бицикличке стазе морају бити ширине 2 m.

Ширина паркинг-простора за управно паркирање износи 2,3 m, а дужина од 4,6 до 5 m. У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. Такође је потребно резервисати одређен број паркинг-места у складу са просторним потребама инвалида.

11.5. Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

11.5.1. Прикључење на водоводну и канализациону мрежу:

Услови за прикључење на водоводну мрежу:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком,
- објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода,
- 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" Нови Сад.

Услови за прикључење на канализациону мрежу:

- прикључење објеката на уличну канализацију предвиђа се једним прикључком,
- прикључни канализациони шахт предвидети на парцели корисника, на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије,
- канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем,
- одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

11.5.2. Прикључење на електроенергетску мрежу

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

11.5.3. Прикључење на топлотну мрежу

Овај начин снабдевања топлотном енергијом се, у највећој мери, користи за снабдевање објеката више-породичног становања, стамбено-пословних и пословних објеката. Да би објекти овог типа имали решено снабдевање топлотном енергијом, потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстанцију. Такође је потребно омогућити, на најпогоднији начин, изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанције, у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана".

11.5.4. Прикључење 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.

12. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Мере и услови очувања културних добара уграђени су у концепт плана и дефинисани правилима уређења и правилима грађења за јавно и остало грађевинско земљиште. Тако се спољни изглед објекта Чешког магацина чува у свом оригиналном облику. Такође, задржавају се постојећи објекат и неки фрагменти конструкција (у оквиру потцелине а) наслеђени као објекти који су чинили део технолошког процеса производње. Сматра се да ови објекти завређују да се нађу у збирци индустријске археологије града, те да ће, уз адекватну намену и пажљиву адаптацију, допринети атрактивности овог простора.

13. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планом су усклађени облици спортско-рекреационог и туристичког коришћења са могућностима и укупним капацитетом простора, а планиране мере заштите животне средине односе се на спречавање и отклањање штетних последица на постојеће и планиране активности.

Заштита животне средине подразумева рационално коришћење обале и воде Дунавца и Дунава и спречавање настајања еколошких конфликта. Због присуства загађивача, уклониће се нехигијенски постојећи стамбени и привредни објекти, обезбедиће се површинско уређење и забраниће се грађење нових објеката који нису у складу са планом.

На овом простору није допуштено испуштање отпадних вода у водоток или на простор обале. Корисници Дунавца морају обезбедити санацију, као и дугорочно праћење негативног утицаја на речни ток Дунава и предузимати одговарајуће мере заштите.

У Дунавцу - сидришту чамаца, као и на свим местима где може доћи до истицања горива за чамце, мере заштите морају обухватити онемогућавање неконтролисаног истицања горива, односно спровођење законски обавезних поступака ради спречавања намерног или случајног загађивања воде и других утицаја који могу неповољно деловати на квалитет воде Дунавца и Дунава.

Контролисана евакуација употребљених вода је од изузетног значаја за простор овог рекреационог подручја. Отпадне воде и друге отпадне материје треба евакуисати на задовољавајући начин ради спречавања загађивања подземних вода, земљишта, Дунавца и Дунава.

Коришћење водотока, у зависности од класе воде, тј. од степена загађености, од изузетног је значаја. Дунав је на подручју града према степену загађености сврстан

у II класу (у одређеним хидролошким условима у IIб и IIIа), односно у воде које су подесне за купање, рекреацију и спортове на води. Повећање елемената загађености воде у водотоку изнад концентрације прописане за класу водотока захтева обавезно утврђивање режима коришћења (пречишћавање, забрану купања и др.), што је нарочито значајно код утицаја сезонских варијација.

Заштита водених токова и подземних вода од загађености регулисана је прописима о категоризацији водотока, испитивањима квантитативних и квалитативних промена воде, одредбама Уредбе о класификацији вода ("Службени гласник СРС", број 5/68) и Правилника о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС" број 31/82), због чега је неопходна стална контрола квалитета воде Дунавца и Дунавца.

14. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКИХ НЕЗГОДА И УСЛОВИ БЕЗБЕДНОСТИ ЗА ЗАШТИТУ СТАНОВНИШТВА И МАТЕРИЈАЛНИХ ДОБАРА

Заштита од потреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходна је примена Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максимално очекиваног удара од 8° MCS.

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, нови објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Заштита од ратних разарања

Мере заштите од ратних разарања подразумевају планирање склоништа на следећи начин:

- за постојеће објекте студентских домова и објекат Чешког магацина планира се изградња склоништа у оквиру новог дома, капацитета 300 места, основне заштите, отпорности 200 кПа,
- за планиране пословне објекте обавезно је изградити склоништа за 1/5 броја запослених у највећој смени; уколико је капацитет до 25 особа, градити склоништа допунске заштите, отпорности 50 – 100 кПа, а за капацитет преко 25 особа, склоништа основне заштите, отпорности 100 – 200 кПа.

Пожељно је да се склоништа користе двоаменски. Најбоље, као гараже или складишни простор.

У непосредном суседству, у Балзаковој улици број 62, у оквиру стамбеног блока, налази јавно склониште капацитета 200 особа, отпорности 200 кПа. Северно од простора обухваћеног планом планирана су два јавна склоништа, такође у оквиру стамбених блокова, отпорности 200 кПа.

15. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У средњорочном периоду приоритетни су следећи планирани радови:

Табела – Потребна средства за приоритетне радове на уређењу саобраћајница и изградњи комуналне инфраструктуре

Редни број	РАДОВИ НА УРЕЂИВАЊУ ЈАВНОГ ГРАЂ. ЗЕМЉИШТА	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин. (мај 2005)	Укупна цена
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				6.199.200,00
1.1.	Реконструкција коловоза	м ²	2.520,00	2.460,00	6.199.200,00
2.	ХИДРОТЕХНИКА				5.488.000,00
2.1.	Водовод Ø 100 mm	м	800,00	4.400,00	3.520.000,00
2.2.	Канализација Ø 300 mm	м	320,00	4.400,00	1.408.000,00
2.3.	Канализација Ø 400 mm	м	100,00	5.600,00	560.000,00
3.	ЕНЕРГЕТИКА				21.600.000,00
3.1.	Електроенергетска мрежа 20 kV	м	1.200,00	8.000,00	9.600.000,00
3.2.	Тrafo-станица	м	3	4.000.000,00	12.000.000,00
4.	УКУПНО				33.287.200,00

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

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
- закупнине за грађевинско земљиште,
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта и
- других извора у складу са законом.

16. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношењем овог плана створиће се услови за уређење простора и изградњу објеката на простору унутар обухвата границе плана, с тим да је пре реализације изградње неопходна разрада урбанистичким пројектом наведених просторних целина и спровођење архитектонског конкурса за планирани пешачки мост, и анкетног урбанистичко-архитектонског конкурса за објекте на простору некадашње фабрике "Петар Драпшин".

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године са означеним простором
2. Катастарска подлога са границом грађевинског рејона Р 1:1000
3. Подела простора на потцелине Р 1:2500
4. План намене површина, нивелације и регулације са саобраћајним решењем Р 1:1000
5. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела Р 1:1000
6. План водне инфраструктуре Р 1:1000
7. План енергетске инфраструктуре Р 1:1000
8. План зеленила Р 1:1000
9. Карактеристични профили саобраћајница Р 1:100.

План детаљне регулације простора између Штранда и Морнарице у Новом Саду израђен је у четири примерка у аналогном и у 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.

Ступањем на снагу плана престаје да важи Детаљни урбанистички план "Штранд -- Морнарица" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 5/91 и 12/2003).

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-1049/2005-1
3. април 2007. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.