**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
**ГРАД НОВИ САД**

# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА СЛАНА БАРА ИСТОЧНО ОД СЕНТАНДРЕЈСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ

Елаборат за рани јавни увид

Нови Сад, октобар 2026. год

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"**
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
број задатка 1.3.24/25
електронска ознака 2736

# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА СЛАНА БАРА ИСТОЧНО ОД СЕНТАНДРЕЈСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ

**ДИРЕКТОР**
**Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.**

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"**

**ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД**

**21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3**

број задатка 1.3.24/25

електронска ознака 2736

**УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПЛАНА**

**ИЗ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "УРБАНИЗАМ"**

**За План генералне регулације простора Слана бара источно од Сентандрејског пута у Новом Саду**

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

**РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДОМ ПЛАНА:**

**Јелена НЕЈГЕБАУЕР, дипл. инж. арх.**

**САРАДНИЦИ У РАДНОМ ТИМУ:**

Јована ДРАГОЈЕВИЋ, дипл. инж. геод.
Оља ТОЛМАЧ, дипл. инж. грађ.
Сара ШИЉАК, дипл. инж. грађ.
Немања ЈОВИЋ, дипл. инж. саобр.
Никола ПАНЦИЋ, маст. инж. саобр.
Дејан МАВРОВИЋ, дипл. инж. ел.
Соња БЈЕЛОБАБА, маст. инж. зашт. жив. сред.
Бранислава МИЛАДИНОВИЋ, маст. инж. пејз. арх.

Љиљана КЛАШЊА, дипл.правник

Кристина БАЋОНСКИ, арх. техн.

Јана ЂУМРОВСКИ, техн.геод.
Цеца ДИМИТРИЈЕВИЋ, техн.геод.
Наташа ВУЈКОВ, дипл.лик.умет.

**С А Д Р Ж А Ј**


страна

1. УВОД ..... 1
   1.1. Правни и плански основ за израду плана ..... 1
2. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНА ..... 1
3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ..... 2
   3.1. Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030 године -извод ..... 2
   3.2. Друга документација од значаја за планско решење ..... 13

4. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПОДРУЧЈА ..... 13
   4.1. Оцена постојећег стања простора ..... 13
   4.2. Оцена стања зеленила ..... 13
   4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре ..... 14
      4.3.1. Саобраћајна инфраструктура ..... 14
      4.3.2. Водна инфраструктура ..... 14
      4.3.3. Енергетска инфраструктура ..... 15
5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ..... 16
6. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА ..... 16
   6.1. Концепт просторног развоја ..... 16
   6.2. Биланс површина ..... 17
   6.3. Концепт озелењавања простора ..... 18
   6.4. Предлог траса, коридора и капацитета инфраструктуре ..... 19
      6.4.1. Концепт саобраћајне инфраструктуре ..... 19
      6.4.2. Концепт водне инфраструктуре ..... 19
      6.4.3. Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација ..... 21
   6.5. Заштита и унапређење животне средине ..... 21
7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА ..... 22

**СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИКАЗА:**

1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030 године.....А4

2. Обухват измена и допуна плана.....Р 1:500

3. Концепција планског решења.....Р 1:500

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА СЛАНА БАРА ИСТОЧНО ОД СЕНТАНДРЕЈСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ**

**Елаборат за рани јавни увид**

## 1. УВОД

Подручје које је обухваћено планом генералне регулације (у даљем тексту: План) налази се у КО Нови Сад I, обухвата простор северно од „Најлон пијаце“, између улица Паје Радосављевића и Приморске, и између Сентандрејског и Темеринског пута са западне и источне стране.

Површина која је обухваћена Планом је око 50.5 ha.

### 1.1. Правни и плански основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и Одлуци о изради Плана генералне регулације простора Слана бара источно од Сентандрејског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 53/26).

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички План града Новог Сада до 2030 године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) ) (у даљем тексту: Генерални план), којим је обухваћени простор претежно намењен породичном становању, општеградским центрима, пословању на улазним правцима, спортском центру, парковски уређеној површини, као и основној школи и предшколској установи. Такође, према Генералном плану, заджавају се постојећи комплекс полицијске управе и локалне самоуправе, односно просторије месне заједнице.

## 2. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се у Катастарској Нови Сад I, унутар описане оквирне границе Плана.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је осовинска тачка број 1562t. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати осовину Сентандрејског пута до осовинске тачке број 387t. Даље, граница скреће у правцу истока, прати осовину Приморске улице до осовинске тачке број 389t, затим граница скреће у правцу севера,

прати осовину Темеринског пута до осовинске тачке број 7213t. Даље, граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице Паје Радосављевића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе грађевинског подручја.

Приближна површина која ће бити обухваћена планом је 50,5 ha.

## 3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

### 3.1. Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030 године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22)

Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030 године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту Генерални урбанистички план је основ за планирање простора обухваћеног Планом али се основни концепт уређења и грађења није мењао у односу на претходно важећу планску документацију. Развојем подручја уведено је неколико нових намена земљишта које су се диференцирале, углавном као последица реализације конкретних садржаја.

На простор у обухвату Плана, из Генералног урбанистичког плана односи се следеће:

**„1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА ЗОНЕ, ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ**

Грађевинско подручје града Новог Сада може се поделити на три просторне целине, на основу природних услова, тока реке и канала:

- бачки део града између канала и Дунава,
- сремски део града,
- бачки део града, подручје северно од канала ДТД.

Унутар ових просторних целина могу се дефинисати урбанистичке целине према традиционалним називима подручја. ...

... Бачки део града, подручје северно од Канала ДТД чине: Римски шанчеви – Шумице, Градска депонија, Клиса, Мали Београд – Велики рит, Радна зона „Север I”, Радна зона „Север IV”, Шангај и Мајурска ада. “

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

### 2.1. Концепт просторног уређења и намена површина

… Унутар грађевинског подручја које обухвата површину од 11.449,62 ha доминантна је намена становања, које у разним видовима заузима приближно 40 % површине.

У намени становања поред два основна облика становања породичног и вишепородичног, планиране су општестамбене зоне које чине комбинацију ова два основна облика, или по одликама, низ прелазних облика и еко становање, које се планира као интеграција планираних намена и биодиверзитета са новим технологијама како у изградњи објеката, тако и у целокупном инфраструктурном систему....

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

**„ 2.2.2. Становање**

Намена становања заузима највећи део градског подручја. У оквиру ове намене планирају се простори на којима је доминантно учешће станова и стамбених објеката (преко 50 % бруто изграђеног простора). Поред објеката за становање, ова намена подразумева и објекте и површине за задовољење свакодневних и дела повремених потреба становника (јавне службе локалног нивоа опслуживања, централне функције локалног нивоа…). Такође, ова намена обухвата и просторе разноврсних делатности које нису у супротности са функцијом становања (пословно-комерцијалне и друге делатности).

***Облици становања***

Основни облици становања су:

- породично и
- вишепородично. ...„

...“Породично становање

Породично становање на територији града заступљено је у неколико типова:

- традиционално становање, са породичном кућом карактеристичне основе постављене на регулациону линију – панонска кућа (делови Сремске Каменице, Петроварадина и Клисе);
- новије породично становање, слободностојећи или двојни објекти, на мањем растојању од регулационе линије. Овај тип заузима највећи део подручја намењеног породичном становању;

- становање у прекинутом или непрекинутом низу, које је присутно у мањим целинама на делу Авијатичарског насеља, Клисе и на појединачним локацијама на Мишелуку.

Сви постојећи типови се задржавају, а могуће је планирати и друге, у зависности од карактеристика терена, постојеће поделе на парцеле, структуре објеката у окружењу и потреба становника.

У оквиру површина намењених породичном становању издвојена су специфична подручја која се разликују по начину формирања изграђене структуре. За њих се утврђују специфични услови уређења, у складу са затеченим стањем и природним одликама терена:

- *подручја планski грађених породичних зона са новијим породичним становањем* (већ завршене целине) – део Телепа, Клиса, Видовданско насеље, Авијатичарско насеље, као и делови породичног становања у оквиру општестамбених зона: уз Улицу цара Душана, уз Футошки парк, око Бетаније – поштују се постојећи облици и структура објеката у окружењу, парцелација и улична матрица, могуће је развијати савремене облике становања;...“

**„2.2.4. Центри (општи и специјализовани)**

Градски центри представљају просторе које одликује разноврсност садржаја који прате остале намене простора, задовољавају потребе корисника простора и са осталим функцијама повезују град у јединствен систем. Градски центри се према својим карактеристикама деле на: традиционалне центре у које спадају Стари градски центар и Петроварадинска тврђава са подграђем, општеградске центре под којим се подразумевају зонски, линијски и локални центри и специјализоване центре. Сви наведени центри формирају јединствену градску мрежу која осим прстенасте форме има и тракасти карактер у циљу међусобног повезивања утврђених прстенастих појасева, као и самог града са његовом околином.“

**„2.2.5. Јавне службе**

Улога Новог Сада као центра од покрајинског и републичког значаја огледа се, између осталог, и у области јавних служби које, као пратећи садржаји, знатно утичу на квалитет живота.

Планирани капацитети јавних служби дефинисани су мрежама карактеристичним за области: предшколског, основношколског и средњошколског образовања, високошколског образовања и ученичког и студентског стандарда, културе, здравствене и социјалне заштите. Сви капацитети нормирани су на основу важећих стандарда у овој области и одговарајућег су просторног распореда који је дефинисан у складу са садашњим и будућим потребама корисника. Сви постојећи комплекси јавних служби се задржавају и могућа су њихова проширења у складу са нормативним вредностима које

важе за конкретну област. Могуће је и дислоцирање постојећих комплекса у складу са потребама корисника.

Поред локација јавних служби које су предвиђене мрежама и представљају минимум потребних капацитета, у свим областима, а поготово у области образовања и здравства, присутан је значајан удео приватног сектора. Изградња објеката јавних служби које се остварују кроз партнерство приватног и друштвеног сектора или приватног сектора самостално, по правилу је изван утврђене мреже, а у складу са плановима детаљније разраде. Могућа је изградња објеката и комплекса јавних служби у оквиру компатибилних намена и ван утврђене мреже.

Основ за реализацију јавних служби је план детаљне регулације, план генералне регулације или урбанистички пројекат.

Позиције планираних комплекса утврђених мрежом могу се дислоцирати искључиво у оквиру подручја које опслужују, а у складу са плановима детаљније разраде.

Образовање

Друштвена брига о деци условљава да се планира мрежа предшколских установа за 70 % обухвата деце предшколског узраста у односу на укупну предшколску популацију и 100 % деце узраста пет и по година до поласка у школу (припремни предшколски програм). Удео деце овог узраста у укупном становништву износи око 10,5 %, те је у складу са тим потребно димензионисати потребне капацитете у плановима детаљније разраде. Како би се обезбедили ови капацитети, поред постојећих комплекса предшколских установа мрежом је утврђено 52 додатна локалитета на којима је планирана изградња објеката ове намене (видети графички приказ број 11 „Мрежа објеката предшколских установа“). Приоритет у реализацији представљају комплекси планирани на подручјима: Детелинаре, Салајке, Клисе, Адица, Новог насеља, Булевара ослобођења око Железничке станице, Петроварадина и Сремске Каменице, због евидентираног недостатка постојећих капацитета на овим просторима. Централна кухиња лоцирана је у оквиру радне зоне „Север II”.

Основне школе похађају сва деца добне групе од седам до 14 година, а оптимални капацитет основне школе је 700 до 800 ученика, са 24 учионице и 30 ученика у одељењу. Како би се обезбедили довољни капацитети за прелазак на рад основних школа у једној смени, поред постојећих комплекса, предложеном мрежом утврђено је додатних 26 локалитета на којима је планирана изградња објеката ове намене (видети графички приказ број 12 „Мрежа објеката основних школа“). Приоритет у реализацији представљају комплекси планирани на подручјима: Детелинаре, Клисе, Адица, Новог насеља, Петроварадина и Сремске Каменице, због евидентираног недостатка постојећих капацитета на овим просторима.

## „6. ДРУГИ ЕЛЕМЕНТИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

### 6.1.1. Породично становање

За породично становање дефинишу се општа правила и критеријуми усклађени са карактеристикама и структуром стамбених подручја града, потребама становника и стандарда становања који се жели остварити, а у оквирима правила утврђених законским актима.

Табела број 10: **Општа правила за формирање парцела и планирање објеката породичног становања (урбанистички показатељи се дефинишу за грађевинску парцелу)**

| **ОБЛИК СТАНОВАЊА** | **ПРАВИЛА** | | | | | **ПОКАЗАТЕЉИ** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Породично становање** | **Величина парцеле m²** | | **Ширина уличног фронта** | | **Спратност** | **СЗ (%)** | **ИИ** |
| | мин. | макс. | мин. | макс. | | | |
| **Зоне и парцеле са:**<br>**- слободностојећим објектима** | 300 | не услов-љава се | 12 | не условљава се | П до П + 1 + Пк | до 40 | 0,4–1,2 (1,5) |
| **- објектима у прекинутом низу** [1)] | 200 | | 10 | | | до 50 | |
| **- двојни објекти** | 200 | | 8 | | | до 40 | |

1) Традиционална панонска кућа, породична кућа на граници према суседу.

Остали варијетети, ограничења површине и степен толеранције планираће се плановима генералне регулације. У оквиру једне урбане целине могу бити заступљена највише два типа породичног становања.

Максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 600 $m^2$ бруто. Изузетно у зонама планираним за комфорнији вид породичног становања нето површина стамбеног објекта се не ограничава, али се оптимално усклађује са површином парцеле. Подручја на којима се примењује ово правило планираће се по правилу на сремској страни града, а тачно ће се дефинисати плановима генералне регулације.

Максимални број стамбених јединица у породичном становању је три (3), а у луксузним деловима породичног становања један (1). Приликом израде планова детаљније разраде у складу са конкретним условима простора, дефинисаће се мањи број станова у односу на површину парцеле. На парцелама површине до 300 $m^2$ број стамбених јединица се ограничава на два (2).

Утврђује се минимално учешће зелених површина на парцели у намени породичног становања које износи 30%.

У **новим деловима породичног становања** (нарочито на сремској страни града) могућа је реализација стамбених комплекса, где за то постоје услови, као и објеката другачијих специфичних типологија (куће у низу, терасасто постављени објекти...).

Појам **„стамбени комплекс”** подразумева изградњу више стамбених објеката на јединственим комплексу на јединственој парцели. Прецизнији услови за формирање оваквих комплекса дефинисаће се плановима генералне и детаљне регулације, према следећим параметрима:

- минимално је четири објекта (када се објекти постављају са обе стране интерног приступног пута), или три (када се објекти постављају са једне стране приступног пута – једноструки низ);
- минимална површина је 1.600 $m^2$ (1.200 $m^2$ – једноструки низ);
- степен заузетости је до 30 %;
- спратност је П–П+1+Пк;
- сваки објекат може имати до три стамбене јединице.

...“

## 6.2. Пословање

Овим планом утврђују се просторно-планске основе за развој пословних активности, као и услови и параметри за рационално коришћење и уређивање радних зона, улазних праваца и других простора намењених пословању.“

...

### „6.2.2. Пословање на улазним правцима

Пословање на улазним правцима у град обухвата пословне активности из области терцијарних делатности и производног занатства. Највећи слободни простори за изградњу на улазним правцима налазе се у зонама пословања уз ауто-пут, односно на Зрењанинском и Темеринском улазном правцу. На Руменачком правцу постоје значајни капацитети за реализацију, нарочито у зони јужно од Градског гробља. Ветернички правац је скоро у целини реализован, а Сентандрејски ће се развијати у зони градске магистрале и у продужетку улице Паје Радосављецића. Ново пословање на улазном правцу планира се уз Футошки пут, на простору садашње радне зоне „Запад” и за тај део дају су посебне смернице за уређење. Имајући у виду положај и намене у непосредном окружењу, планирају се пословне активности из области терцијарне и квартарне делатности. Пословне активности ће се у највећем делу развијати у оквиру пословних комплекса, формирајући нови значајан пословни центар града, интегришући се са наменама у окружењу (општеградски центри, спортско-рекреативне површине, парковске површине, вишепородично становање).

Учешће становања у овим зонама (изузев пословања на улазном правцу уз Футошки пут) се ограничава на једну стамбену јединицу за чувара, односно на стамбену површину максимално до 100 $m^2$. Темерински и Ветернички улазни правци (зона Адица и Ветерничке рампе) су специфични јер се реализују у постојећим стамбеним зонама, па

имају веће учешће становања. Учешће становања у зони пословања на улазном правцу (у комплексима чија намена пословања се може интегрисати са наменом становања – административне, туристичке, културне, образовне делатности и сл.) уз Футошки пут се ограничава на максимално 30 % по грађевинској парцели, осим за парцеле/комплексе веће од 1,5 ha, где се дозвољава учешће становања до 50%.

У оквиру пословања на улазним правцима могу се развијати различите делатности из области терцијарног сектора.

Трговина на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. За објекте из области трговине који су намењени робним кућама, тржним центрима и слично, минимална парцела је 4000 $m^2$.

Из области услужног занатства на улазним правцима могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а у оквиру производног занатства производња електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, предмета од дрвета и дрвних прерађевина, производња безалкохолних пића, графичка делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину.

У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

За саобраћајно-транспортну делатност могу се, поред смештаја, градити и складишни (терминали) и продајни простори, као и простори за пружање разноврсних услуга из те области. С обзиром да ова делатност захтева значајан простор због потребе за великим манипулативним просторима, условљава се минимална парцела од 4000 $m^2$.

Код изградње пословних садржаја на улазним правцима (изузев пословања на улазном правцу уз Футошки пут) примењују се следећи урбанистички параметри:

- индекс заузетости до 50 %;
- индекс изграђености до 2;
- спратност максимално П+2(3);
- административни објекти могу имати већу спратност од П+2, као и функционално специфични објекти, као што су рекламне куле, торњеви, димњаци и слично, чија висина се не ограничава;
- величина парцеле се креће од 500 $m^2$ у зонама где је присутно становање (Темерински и Ветернички улазни правац, те делимично Руменачки правац), док се на осталим правцима условљавају већи комплекси минималне величине 2000–2500 $m^2$, односно 4000 за карактеристичне делатности – трговина, саобраћај);
- максимална величина парцеле ограничава се само за комплексе намењене производном занатству и она не може бити већа од 2 ha;

- манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса,
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, а минимално износи 25 %.

Код изградње пословних садржаја на улазном правцу уз Футошки пут (садашња радна зона „Запад" примењују се следећи урбанистички параметри:

- индекс заузетости до 40 %;
- индекс изграђености до 4 за пословно-стамбене комплексе, а 5 за пословне комплексе;
- спратност максимално до П+15;
- величина парцеле се креће од 1.000 $m^2$ на парцелама где је присутно постојеће становање, док се на осталим правцима условљавају већи комплекси минималне величине 5.000 $m^2$, односно 10.000 $m^2$ за тржне центре;
- манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса,
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, а минимално износи 25 %;
- у даљој разради на простору је потребно планирати и зелене јавне површине.

За пословне садржаје потребно је урбанистичким планом утврдити обавезу разраде урбанистичким пројектом у следећим случајевима:

- ако је комплекс већи од 1ha (минимум утврдити за конкретан простор који се разрађује планом);
- ако се због значаја простора и атрактивности садржаја, жели контролисати изглед објеката, односно ако је потребно посебну пажњу посветити обликовању објеката;
- ако је сложена организација функционисања комплекса (нпр. потребно организовати више улаза различитог карактера у комплекс; потребно раздвојити правце кретања робе или корисника унутар комплекса; потребно организовати различите делатности у јединствену целину, а унутар једног комплекса и сл.).

## 6.3. Центри

### 6.3.1. Општеградски центри

Општеградске центре чине простори на којима се садржаји могу организовати у полифункционалне просторне целине, а према врсти, значају објеката и подручју чије становништво опслужују.

Становање је обавезан садржај на подручју традиционалних и општеградских центара. Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору утврђује се плановима детаљније разраде по објектима или блоковима и креће се у распону од 0 до 100 %. На ширем простору (у блоковима мешовите намене, деловима центра) минимално учешће

становања је 30 %. Садржаје централних функција могуће је планирати и у оквиру других преовлађујућих намена.

У деловима планираних центара који ће се тек формирати одговарајући однос становања и садржаја центра достиже се временом. У фази изградње као минимална се утврђује намена приземља за садржаје центра и уређење простора прилагођено јавном коришћењу.

Објекти који се граде у центру могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбени. У новим деловима центра у којима је становање у дужем периоду преовлађујућа намена, услови уређења се прилагођавају одређеном виду становања.

Максимални индекс заузетости износи максимално 50 %, у зависности од положаја у граду, а максимални индекс изграђености 5 за пословне објекте/комплексе, 4 за пословно-стамбене објекте – комплексе и 3,2 за стамбено-пословне и стамбене објекте/комплексе у намени општеградског центра. Спратност објеката се не ограничава.

Код угаоних објеката, у складу са величином и обликом парцеле, планираним садржајима и циљевима обликовања, индекс заузетости може бити максимално 75%, што ће се дефинисати плановима детаљније разраде.

У оквиру традиционалних и општеградских центара могуће је планирати следеће намене, односно делатности: трговину на мало, канцеларијски простор, услужно занатство, угоститељство, садржаје културе, органе управе, садржаје образовања, здравства и социјалне заштите и просторе стамбене намене у одређеном проценту. У оквиру ових центара није дозвољено планирање делатности за које је обавезна израда процене утицаја на животну средину, односно свих делатности које угрожавају животну средину и негативно утичу на здравље људи, као и делатности које спадају у примарне и секундарне индустријске гране. Општеградски центар поред свега наведеног подразумева и садржаје свих јавних служби, зелене површине и спортско-туристичко-рекреативне садржаје.

При изградњи нових објеката у оквиру линијског и општеградског центра мора бити истовремено обезбеђен припадајући паркинг-простор за 1 стан/1,3–1,5 паркинг-место и према нормативима за одговарајуће делатности. Услед просторних ограничења на појединим деловима града и локалитетима који су у процесу трансформације или највећим делом реализовани, може се планирати мањи однос броја стамбених јединица и паркинг-места, али не мањи од 1 стан/1,1 паркинг-место.

При реконструкцији објеката у традиционалном и општеградским центрима могуће је претварање нижих етажа, па и целих објеката из стамбене у пословну намену, могуће је и активно коришћење сутеренских етажа и поткровља.“...

## „6.4. Јавне службе

При изради планова детаљније разраде правила грађења у области јавних служби потребно је ускладити са важећим нормативима, како би се достигао потребан квалитет приликом коришћења комплекса ове намене. У том смислу су за све области дефинисани урбанистички параметри и нормативи, који су упућујући за одређивање потребних површина објеката и комплекса.

### 6.4.1. Образовање

*У области образовања дефинисане су следеће норме, односно параметри:*

Максимална спратност објеката у области образовања дефинисана је на следећи начин:

- предшколске установе П+1 (изузетно П+2 у општеградском центру, на просторима већих густина и у оквиру наслеђених урбаних структура),
- основне школе П+2 и
- средње школе П+2, уз могуће одступање од једне етаже у сутерену, уз услов да та етажа буде пројектована искључиво за пратеће садржаје, а не за боравак деце и наставног особља.

Удео деце предшколског узраста у укупној популацији износи око 10,5 % а деце основношколског узраста око 10 %. Максимални индекс заузетости за комплексе предшколског, основношколског и средњошколског образовања износи око 40 % за планиране, односно око 50 % за постојеће комплексе.

Табела број 13: **Нормиране вредности за предшколске установе**

| **Обухват деце (%)** | | **Радијус (m)** | **Површина објекта по детету ($m^2$)** | **Површина комплекса по детету ($m^2$)** |
|---|---|---|---|---|
| 0,5–3 год. | 4–6 год. | 0,5–6 год. | 0,5–6 год. | 0,5–6 год. |
| 50 | 100 | 300–500 | 6,5 | 15–25 |

Табела број 14: **Нормиране вредности за основне школе**

| **Површина објекта по ученику ($m^2$)** | **Површина комплекса по ученику ($m^2$)** | **Радијус (m)** |
|---|---|---|
| 7,5 | 25 | 650 |

Подручна основна школа се организује  на 2–3,5 хиљаде становника, потпуна основна школа на 3–10 хиљада становника. Утврђена је и обавеза организованог превоза (школски  аутобус) за растојања преко 1.500 m. Оптимална величина основне школе је 700–800 ученика, односно 24 одељења. Најмања површина подручне основне школе износи 0,5 ha а потпуне основне школе 1 ha.“

**„6.4.3. Здравство**

У области здравствене заштите утврђене су следеће норме, односно параметри:

- максимална спратност објеката се не ограничава, а препоручује се максимални индекс заузетости до 50 %, уз могућа одступања од дефинисаних параметара у случају проширења постојећих комплекса.

Табела број 18: **Нормативи за ванболничку здравствену заштиту**

| **Број становника на лекара опште праксе** | **Број становника на фармацеута** | **Површина објекта у $m^2$ на 1.000 становника** | **Број становника на једну апотеку** |
|---|---|---|---|
| 1.600 | 10.000 | 120 | 10.000 |

На 10.000 становника потребно је планирати једну апотеку и један дом здравља.

## 6.5. Спорт и рекреација

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

...“У зонама породичног становања се омогућава изградња мањих спортско-рекреативних комплекса. Минимална површина комплекса износи 5.000 m². Максималан индекс заузетости је до 25 %. Отворени спортски терени могу заузети максимално 35 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 40 %. Максимална дозвољена спратност је П до П+1+Пк или ВП+Г (са галеријом у једном делу), са равним или косим кровом. Положај планиране спортске дворане мора бити такав да не угрожава суседне просторе са породичним становањем. Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за спортско-рекреативне комплексе, којима се одређује положај објеката, димензионисање, обезбеђење приступа и паркирање, озелењавање и уређење слободних простора.

За комплексе са теренима на отвореном потребно је формирање парцела минималне површине 2.000 m², са фронтом од 25 m. Максималан индекс заузетости је до 10 %. Отворени спортски терени могу заузети до 40 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 50 %. Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта“...

**3.2 Друга документација од значаја за планско решење:**

- 1868 План генералне регулације простора за породично становање уз Темеринski и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 30/14, 75/16, 5/23-др.план, 6/23-др.план, 27/23-др.план и 10/24)
- 1666 План детаљне регулације улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 20/10)

## 4. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПОДРУЧЈА

### 4.1. Оцена постојећег стања простора

Простор је у највећи мери реализован, односно приведен намени. Иако на планском подручју постоје различите пратеће намене становања, породично становање је доминантно, са објектима ниске спратности (П-П+1+Пк).

Дуж Темеринског пута је присутна концентрација пословних садржаја, углавном са делатностима услужног карактера и трговине на мало и велико. Постоји неколико стамбено пословних објеката веће спратности (П+3).

Ванстамбене намене реализоване у обухвату Плана су, од севера ка југу, храм СПЦ посвећен Вазнесењу Господњем, спортски центар „Слана бара“ , Дом здравља „Клица“ са разним службама и са апотеком, Основна школа „Душан Радовић“, преко пута Ченејске улице Културна станица „Барка“ и просторије Месне заједнице „Слана бара“, јужно од њих, преко пута Улице Душана Шуњова, вртић „Бубамара“ Предшколске установе „Радосно детињство“. Источно од објекта Дома здравља „Клиса“, уз Ритску улицу, налази се објекат аутоматске телефонске централе. Зеленило је присутно у окућницама породичног становања и нарочито уз јавне објекте. У делу који је планиран као парковски уређена површина налази се паркинг за камионе. Јужно, простор планиран за спортски центар се користи за баште околног становништва на којима се узгаја храна за локалне потребе. Делови слободних површина око спортског центра су неуређени. Интензиван саобраћај се одвија на Сентандрејском и Темринском путу што утиче на околне намене док је централни део простора значајно мирнији.

### 4.2. Оцена постојећег стања зеленила

Постојеће зеленило у оквиру граница плана састоји се од зеленила у скопу породичног становања које је одржавано према нахођењу власника тих парцела, као и зеленила саобраћајнице, најчешће у форми дрвореда. Такође, налази се и неколико уређенх зелених површина у близини спортског центра, цркве, основне школе и предшколске установе. Сву квалитетну вегетацију је потребно задржати у што већој мери.

### 4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

#### 4.3.1. Саобраћајна инфраструктура

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

- Улицом Паје Радосављевића са северне стране;
- Сентандрејским путем (Државни пут IIA реда ознаке 100 - привремена деоница) са западне стране;
- Улицом Приморска са јужне стране;
- Темеринским пуем (Државни пут IIA реда ознаке 100) са источне стране.

Сентандрејски пут, Темерински пут и Улица Паје Радосављевића спадају у градске магистрале, док Приморска улица представља главну градску саобраћајницу. У оквиру попречних профила наведених саобраћајница (изузев улице Паје Радосављевића) осим коловоза и тротоара постоје изграђене бициклистиче стазе.

Осталу саобраћајну мрежу на обухваћеном простору чине постојеће секундарне и стамбене улице. Дуж ових улица изграђени су коловози и тротоари, док бициклистичке стазе не постоје.

У зонама породичног становања паркирање је обезбеђено на индивидуалним парцелама, док је уз објекте јавне намене заступљено улично паркирање.

Линије јавног градског превоза саобраћају Темеринским  и Сентандрејским путем.

#### 4.3.2. Водна инфраструктура

**Снабдевање водом**

Снабдевање водом предметног простора је решено преко водоводног система Града Новог Сада.

Примарна водоводна мрежа је реализована дуж Темеринског и Сентандрејског пута профила Ø 350 mm и Ø 300 mm. У Улицама Приморској постоји водоводна мрежа пречника Ø 200 mm.

Секундарна водоводна мрежа профила ∅ 100 mm и ∅ 150 mm је изграђена у осталим улицама предметног подручја.

Постојећа водоводна мрежа својим капацитетом задовољава потребе за водом корисника простора

**Одвођење отпадних вода**

Одвођење отпадних вода решено је преко сепаратног канализационог система Града Новог Сада.

Примарна фекална канализациона мрежа профила ∅ 400 mm се налази дуж Сентандрејског пута и у Улици Приморској.

Секундарна фекална канализациона мрежа налази се у остатку обухвата и профила је ∅ 200 mm и ∅ 250 mm.

Уз југозападну границу обухвата налази се црпна станица „Клиса II“ која отпадне воде одводи ка црпној станици „Главна Клиса“, одакле се оне препумпавају према Дунаву и испуштају директно у реципијент, без претходне прераде.

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

**Одвођење атмосферских вода**

Одвођење атмосферских вода решено је, у највећој мери, преко отворених канала за прикупљање атмосферских вода. Отворени канали прикупљене воде одводе ка мелиорационим каналима који функционишу у склопу мелиорационог слива „ Врбак“.

Постојеће стање одвођења атмосферских вода није адекватано услед чињенице да већи део канала није у функцији.

**Одбрана од поплава**

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

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

### 4.3.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

На подручју постоји изграђена надземна и подземна електроенергетска мрежа, мрежа електронских комуникација, као и гасоводна мрежа, које задовољавају потребе садашњих корисника простора. Такође, на подручју су изграђени и енергетски и

телекомункациони објекти-трансформаторска станица, аутоматска телефонска централа (АТС) као и улични телекомуникациони ормар чији рад се обавља несметано и у условима прописаним од стране надлежих имаоца јавних овлашћења. На целокупном подручју је доступан сигнал свих мобилних оператера.

## 5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Имајући у виду проток времена, потребно је иновирати планску документацију како би се План за посматрано подручје усагласио са Генралним планом, новом законском регулативом и условима имаоца јавних овлашћења. Сагледаће се све промене настале у простору реализацијом важећих урбанистичких докумената, као и потребе корисника  јавних установа, резидената и осталих повремених корисника. На основу свега изнетог, дефинисаће се намена земљишта и услови уређења и грађења за све планиране намене.

Основна намера је да се највећи део простора спроводи директно, што ће се прецизно дефинисати нацртом Плана, односно преиспитаће се и потреба за даљом разрадом планског подручја детаљнијом урбанистичком, и урбанистичко-техничком документацијом, тако да ће се Планом утврдити начин спровођења утврђених намена.

## 6. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

### 6.1. Концепт просторног развоја

Концепт развоја простора ће се у највећој мери базирати на досадашњем, имајући у виду да је већи део земљишта приведен намени. Интензивнија трасформација физичке структуре се очекује уз Темерински пут где се планира развој објеката у намени општеградски центар. Планираће се вишеспратни објекти ниже спратности (П+2-3+Пк). Ова трансформација је у одређеној мери већ започета изградњом вишеспратних стамбено-пословних објеката.

Ка северу, уз Темерински пут се планира пословање на улазним правцима чија правила уређења и грађења треба да погодују развоју садржаја у оквиру ове намене. Планираће се објекти ниже спратности, специфичне волуметрије имајући у виду да се сличне делатности већ традиционално развијају на овом простору.

Пословање са становањем дефинисано је уз Улицу Приморску и подразумева утврђивање услова који ће омогућити трансформацију породичног становања у потез пословног карактера већ делимичноформира под утицајем Најлон пијаце која се налази са јужне стране.

Парковски уређена површина на којој се налази храм СПЦ посвећен Вазнесењу Господњем ће се у потпуности привести намени и уредити за јавно коришћење. Источни

део ће се уредити тако да се омогући пасивна рекреација, односно простор за окупљање становника.

Простор спортског центра „Слана бара“ ће се уредити и прилагодити потребама корисника, а преиспитаће се могућност изградње пратећих објеката и евентуална доградња постојећих.

Комплекси основне школе, објекта предшколске установе, културне станице и месне заједнице, као и комплекс полицијске управе и дома здравља ће се преиспитати тако да се дефинишу Планом сви услови за уређење, нову изградњу и евентуалну доградњу, а све у складу са параметрима дефинисаним у Генералном плану. Такође, преиспитаће се услови уређења и грађења за аутоматску телефонску централу, која се у данашње време све мање користи, али се земљиште и даље намењује комуналним површинама, односно телекомуникационим објектима.

Планираће се реализација недостајућих бициклистичких стаза као и уређење свих јавних саобраћајних површина.

### 6.2. Биланс површина

*Табела биланса површина*

| **Намена:** | **Површина (ha):** |
|---|---|
| - Породично становање | 25,74 |
| - Општеградски центар | 2.56 |
| - Пословање на улазним правцима | 0.67 |
| - Пословање са становањем | 1.20 |
| - Основна школа „Душан Радовић“ | 1.32 |
| - Предшколска установа, вртић „Бубамара“ | 0.80 |
| - Дом здравља „Клиса“ | 0.95 |
| - Културна станица Барка и МЗ „Слана бара“ | 0.21 |
| - Спортски центар „Слана бара“ | 1.80 |
| - Парковски уређена површина са храмом СПЦ Вазнесења Господњег | 0.58 |
| - Полицијска управа „Клиса“ | 0.24 |
| - Аутоматска телефонска централа | 0.15 |
| - Јавне саобраћајне површине | 14,28 |
| **УКУПНО:** | **50.5** |

### 6.3. Концепт озелењавања простора

Зелене површине ће се планирати као зеленило у склопу породичног становања, општеградског центра, пословања на улазним правцима, становање са пословањем, зеленило васпитно образовних установа (комплекс предшколске установе и основне школе), јавних служби и полицијске установе, зеленило у склопу дома здравља, спортски центар, уређена парковска површина на којој је верски објекат и зеленило саобраћајница. Постојећа квалитетна вегетација која се задржава уклопиће се у ново решење.

На површинама у намени породичног становања планираће се подизање зеленила окућница, док ће се зеленило које се налази у склопу постојећих парцела породичног становања задржати и уклопити у ново решење. У оквиру окућница породичног становања, слободни делови парцеле биће организовани као предбаште и кућни вртови.

Зеленило у оквиру општеградских центара има претежно декоративну улогу, па се простори за дешавања на отвореном планирају под крошњама високих лишћара и уз поставку цветних жардињера и вертикалног озелењавања. Предлаже се уређење кровних вртова уз одабир биљног материјала у складу са условима средине (утицај ветра, падавина, осунчаности и дебљине супстрата).

Зеленило у оквиру пословања на улазним правцима ће се састојати од уређених површина декоративном вегетацијом у близини главних објекта. Ободом парцеле ће се планирати поставка заштитног појаса у циљу раздвајања намена и изолације од околних садржаја.

Простор намењен становању са пословањем озелениће се применом високе и средње високе лишћарске вегетације у комбинацији са осталим категоријама зеленила. Планиране зелене површине ускладити са просторном оранизацијом садржаја у оквиру ове намене.

Озелењавање комплекса предшколске установе и основне школе, заснивaће се на слободном стилу уређења, водећи рачуна да се не саде биљке које садрже отровне бобице, трнове и лако ломљиве гране. Одабир вегетације треба да чине претежно аутохтоне сорте лишћара, зимзелених или четинарских врста. У оквиру уређења зелених површина потребно је планирати и простор за игру деце и слободно време, уз поставку дечијег иралишта, пењалица и адекватног мобилијара.

Зелене површине које ће се планирати у склопу јавних служби и полицијске установе треба да се састоје од заштитног појаса ободом комплекса који ће имати улогу изолације од околних садржаја. Такође, зеленило ће се састојати од декоративне партерне вегетације и жбунасте биљне врсте у комбинацији са лишћарском и четинарском вегетацијом које ће се планирати на прилазу и око главних улаза у објекте, а у складу са просторном организацијом на комплексу.

Уређење зелених површина у намени дома здравља планираће се тако да највећи део вегетације чине биљне врсте различите спратности (дрвеће, жбуње, цвеће, повијуше).

Приликом одабира биљног материјала водити рачуна да се избегну инвазивне и арегене сорте. У оквиру уређења зелених површина потребна је поставка у партерног мобилијара (канте, клупе и расвета).

Зеленило око спортског центра треба да буде распоређено на такав начин да су у највећој мери обезбеђени услови за заштиту од негативних утицаја спољашње средине ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, као и за изолацију од извора прашине, гасова, буке и ветра.

Уређена парковска површина, у оквиру које се налази изграђен верски објекат, је планирана да употпуни зелени фонд у овом делу града. На том простору, а је могуће планирати разне садржаје попут дечијег игралишта, зона намењених старијим грађанима, и слично. У циљу раздвајања намена и изолације од околних садржаја, ободом ове површине планираће се висока и средње висока вегетација. На овој површини планираће се и неопходан урбани мобилијар.

Зелени заштитни појас је могуће планирати између општеградског центра и породичног становања који има циљ да направи изолацију између те две намене.

Дуж саобраћајница ће се формирати дрвореди, у зависности од просторних могућности и садржаја попречних профила саобраћајница. У регулацијама улица где није могуће подизање дрвореда, улично зеленило ће заменити формирано шибље или декоративно дрвеће у предбаштама породичног становања.

Сву постојећу вегетацију на простору у обухвату плана треба валоризовати, задржати квалитетне примерке и уклопити их у планирано уређење.

### 6.4. Предлог траса, коридора и капацитета инфраструктуре

#### 6.4.1. Концепт саобраћајне инфраструктуре

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на постојећој и планираној уличној мрежи из планова вишег реда као и суседних планских докумената.

Постојећа улична мрежа се задржава, а у нацрту плана преиспитаће се елементи попречног профила улица.

Паркирање ће се обезбедити на парцелама, у складу са нормативима који ће се утврдити у нацрту плана, а у складу са Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године.

#### 6.4.2. Концепт водне инфраструктуре

**Снабдевање водом**

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

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

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

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

**Одвођење отпадних вода**

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

Планом ће се предвидети проширење примарне фекалне канализационе мреже у Улици Повртарској, Боже Кузмановића, Приморској и на Сентандрејском пута. Такође, планирће се проширење и секундарне мреже у деловима обухвата плана где она недостаје.

У складу са Генералним планом отпадне воде ће се усмерити ка будућем централном пречистачу отпадних вода на локалитету Роков поток у Петориварадину.

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

Кроз нацрт плана прецизније ће се дефинисати проширење канализационе мреже.

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

**Одвођење атмосферских вода**

Одвођење атмосферских вода ће се ослањати на постојеће систем за одвођење атмосферских вода са планираним проширењем.

Планом ће се предвити изградња колектора за прикупљање атмосферске воде дуж Темеринског пут, Улице Приморске и дуж Сентандрејског пута.

Главни колектор за прикупљање атмосферских вода налазиће се у Улици Приморској и он ће прихватати воду са већег дела планског простора и одводити је до планиране црпне станице атмосферских вода у Приморској улици, одакле ће се оне након пречишћавања испуштати у Канал ДТД.

Планом ће се предвидети изградња секундарне атмосферске канализације на свим деловима планског простора где она до сада није реализована.

Постојећа и планирана мрежа својим капацитетом омогућиће несметано одвођење атмосферских вода

**Одбрана од поплава**

Генералним планом, дефинисан је концепт развоја система за одбрану од поплава, који у потпуности задржава постојећу прву одбрамбену линију и предвиђа њено

надвишење, до коте одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година.

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

### 6.4.3. Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

У нацрту Плана ће се дефинисати потребе за опремањем енергетском инфраструктуром и инфраструктуром електронских комуникација. Планираће се опремање електроенергетским. електронско-комуникационим, а по потреби и термоенергетским инсталацијама и објектима. Предвидеће се и могућност коришћења обновљивих извора енергије (пре свега, соларне енергије) у сврху снабдевањаа електричном и/или топлотном енергијом.

### 6.5. Заштита и унапређење животне средине

Услови и мере за спречавање настајања свих видова угрожавања животне средине утврдиће се на основу постојећег стања и потенцијалних утицаја планиране намене на предметном простору.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, планско решење усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а нарочито са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др.закон, 72/09 – др.закон, 43/11-УС , 14/16, 76/18, 95/18, 95/18 – др.закон и 94/24 – др.закон).

Посебну пажњу је неопходно обратити на дефинисање параметара за озелењавање слободних површина, планирање одговарајућег броја паркинг места за све намене, што ће допринети побољшању квалитета и комфора живота становника, смањити аерозагађење и ниво буке, односно побољшати квалитет животне средине.

У складу са важећом законском регулативом, планом ће се дефинисати мере заштите ваздуха, вода, земљишта, као и мере заштите од буке.

**Заштита природних вредности**

Увидом у Регистар заштићених добара који води Покрајински завод за заштиту природе, утврђено је да на простору обухваћеном изменама и допунама Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

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

**Заштита културних добара**

На простору у обухвату Измене плана нема евидентираних културних добара али је неопходно применити све одредбе Закона о културним добрима које са односе на поступање у случају проналажења истих, све у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

## 7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекује се да ће се на предметном простору створити оптимални услови за реализацију планираних садржаја у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним за све планиране намене земљишта. Очекује се даља трансформација потеза уз Темерински пут привођењем простора планираним наменама: општеградског центра и пословања на улазним правцима. Комплеси јавних служби, као и свих простора за јавно коришћење, уредиће се и изградити у планираном обиму. Такође, уредиће се и озеленети све слободне јавне површине у складу са дефинисаним условима. Простор Плана обилује разноврсносним садржајима и делатностима, што повољно утиче на квалитет становања постојећих корисника простора као и становника непосредног окружења.