



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXV - Број 18

НОВИ САД, 5. мај 2005.

примерак 80,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

290

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002) Скупштина Града Новог Сада на VII седници 28. фебруара 2004. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ФУТОШКОГ ПАРКА У НОВОМ САДУ

1.0. УВОД

1.1. Основ за израду и доношење плана детаљне регулације

Основ за израду плана детаљне регулације Футошког парка у Новом Саду (у даљем тексту - план) представља Генерални план града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 24/2000 и 18/2001), (у даљем тексту - генерални план) којим је утврђено да ће се изградња објеката и уређење простора на овом подручју одвијати на основу урбанистичких планова којим се детаљније утврђују правила уређења и правила грађења.

1.2. Основни правци уређења и грађења, који одређују концепцију, површину и границу обухваћеног подручја

Футошки парк је настао 1910. године, као репрезентативни бањски парк око Артерског купатила. Проучавањем доступне историјске грађе сакупљени су подаци о настанку и развоју просторних, композиционих и стилских одлика Футошког парка у Новом Саду. Установљене су везе између првобитно реализованог решења уређења парка и постојећег стања. Реализовано решење има одлике мешовитог пејзажно геометријског стила. Током времена парк је изгубио сва обележја правца сецесије, а задржао је слободну пејзажну композицију.

Одређена је флористичка структура и изведена је општа оцена виталности и декоративности представника дендрофлоре Футошког парка.

На основу културно-историјских и еколошко-пејзажних вредности, Футошки парк би требао да ужива највећу могућу законску заштиту.

У првој декади XX века, у време заснивања парка, овај простор се налазио изван градских зидина. Са јужне

стране био је омеђен Калваријом (касније Футошка улица, затим Ракоци Ференц улица, данас Футошка улица), а у близини налазило се Стрелиште и Вашариште. Током година околина парка је претрпела бројне урбанистичке промене. Границе парка од настанка до данас нису се много мењале, али се примећују тенденције проширења објеката и бесправне изградње на комплексима који се наслањају на парк. На овај и сличне начине долази до узурпирања и смањења парковске површине, те се та тенденција мора зауставити.

Данас сам парк покрива површину од око 13 ha и налази се између улица Футошке, Теслине, Мичуринове, Хајдук Вељкове и Новосадског сајма. Футошки парк се југоисточним делом наслања на Јодну бању која је некада припадала парку, са источне и јужне стране парк се наслања на зону становања, са западне на комплекс дечије болнице, а са северне на спортско-рекреациони центар и хотел "Парк".

Богатство парка чини око 100 врста, варијетета и форми дрвенасте флоре са просторно-композиционим распоредом у виду мањих група, масива, алеја и солитера. Виталност и декоративност укупне дендрофлоре чини парк јединственом еколошком и амбијенталном целином у урбаној структури града.

Бројно стање и висока оцена виталности и декоративности алохтоне и аутохтоне дендрофлоре указују и на образовно-васпитни значај Футошког парка, а с тим у вези се у оквиру постојећих објеката на простору парка планира оснивање едукативно-природњачког центра.

Футошки парк, иако потенцијално идеалан простор за пасивну и активну рекреацију није довољно искоришћен. Узрок оваквом стању је недостатак неопходних функционалних садржаја, пре свега атрактивних елемената мале архитектуре и партера.

Јодна бања са лековитом минералном водом, по којој је установа била и јесте позната, са зградом - спомеником културе, једном од најлепших грађевина XX века на овим просторима, треба да поврати стари углед и лепоту. Ниво услуга треба да буде у складу са савременим захтевима и најсавременијим методама у овој области.

2.0. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ СЕ ПЛАН ДОНОСИ

Грађевински рејон који се обухвата планом представља јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште и налази се у КО Нови Сад I и КО Нови Сад II унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе подручја утврђена је тачка број 1, која се налази на пресеку осовине улице Новосадског сајма и продуженог правца западне границе парцеле број 7370 у КО Нови Сад I. Даље граница скреће према западу, прати осовину улице Новосадског сајма,

парцела број 10488/1, долази до тачке број 2 која је на пресеку осовине улице Новосадског сајма и правца повученог управно на тромеђу парцела број 10488/1, 7530/5 и 7530/1. Од тачке број 2 правцем југа граница долази до тачке број 3 на тромеђи парцела број 10488/1, 7530/5 и 7530/1. Даље граница прати источну и јужну границу парцеле број 7530/5 и долази до тачке број 4 која је на југозападној међи парцела број 7530/1 и 7530/5. Од тачке број 4 граница сече парцеле број 7530/1, 7530/3 и 10492/1 (улица Хајдук Вељкова) правцем управним на осовину улице Хајдук Вељкове и на пресеку ова два правца је тачка број 5. Од тачке број 5 правцем југа граница прати осовину улице Хајдук Вељкове и долази до тачке број 6 која је на пресеку осовине улице Хајдук Вељкове и правца управног на тачку број 7. Од тачке број 6 у правцу истока долази до тачке број 7 на тромеђи парцела број 7530/1, 7527/2 и 7527/1. Од тачке број 7 прати северну границу парцела број 7527/2 и 7527/1 и долази до тачке број 8 на североисточној међи парцела број 7527/1 и 7530/1. Даље граница скреће правцем југа, прати источну границу парцела број 7527/1, 7526/1, 7515, 7514, 7513, 7511/1, 7511/3, 7511/2 и долази до тачке број 9 на тромеђи парцела број 7511/2, 7530/2 и 7803 (КО Нови Сад II). Од тачке број 9 граница прелази у КО Нови Сад II, сече парцелу број 7803 (улица Футошка), правцем управним на осовину и долази до тачке број 10 на осовини Футошке улице. Даље граница скреће правцем истока, прати осовину улице Футошке и долази до тачке број 11 на пресеку осовине улице Футошке и правца који спаја тромеђу парцела број 3448/1, 3444/1 и 7803 и тромеђу парцела број 7803, 10486 (КО Нови Сад I) и 7448/2 (КО Нови Сад I). Од тачке број 11 у правцу севера, претходно описаним другим правцем, долази до тачке број 12 на тромеђи парцела број 7803, 10486 (КО Нови Сад I) и 7448/2 (КО Нови Сад I). Од тачке број 12 прелази у КО Нови Сад I, прати источну границу парцеле број 10486 (улица Николе Тесле) и долази до тачке број 13 на тромеђи парцела број 10486, 7448 и 7489 (улица Пере Добриновића). Од тачке број 13, правцем запада сече парцелу број 10486 и долази до тачке број 14 на тромеђи парцела број 10486, 7509/1 и 7530/1. Од тачке број 14 прати јужну границу парцеле број 7509/1 и долази до тачке број 15 на југозападној међи парцела број 7509/1 и 7530/1. Од тачке број 15 правцем севера прати источну границу парцеле број 7530/1 до тачке број 16 на тромеђи парцела број 7530/1, 7500 и 10487 (улица Мичуринова), даље сече парцелу број 10487 до тачке број 17 на тромеђи парцела број 10487, 7388 и 7385. Од тачке број 17 правцем северозапада прати источну границу парцеле број 10487 и продуженим правцем западне границе парцеле број 7370 долази до почетне тачке описа границе подручја.

Површина обухваћена планом је 13,31 ха.

3.0. НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. План намене површина

Планом се утврђују услови и правила грађења за објекте и партерно уређење парковске површине у складу са наменом површина (паркови) и условима утврђеним генералним планом.

На простору обухваћеном планом осим парковске површине, која заузима највећи део, на северном делу простора са прилазом из улице Новосадског сајма

налази се комплекс хотела "Парк" са својим садржајима.

У централном делу парка планиран је мањи едукативно угоститељски центар на површини од 2108 m². На месту старог артерског купатила и најстаријег извора минералне воде "Светога спаса", налазе се пословни (помоћни) објекти ЈКП "Градско зеленило", који ће променити намену у едукативни центар намењен деци. Уз овај објекат налази се котларница хотела "Парк" која није у функцији. Планом је предвиђено да се објекат котларнице реконструише и да се промени његова намена у угоститељски објекат. Променом намене пословног објекта и реконструкцијом и променом намене објекта котларнице у угоститељски објекат добиће се атрактивнији простор који ће се уклопити у амбијент парковске површине.

У југоисточном делу простора обухваћеног планом лоциран је комплекс "Јодна бања" са прилазом из улице Николе Тесле. Објекат бање и старог хотела "Парк" данас је медицинска установа Завод за реуматизам у Новом Саду. Реконструкцијом, ревитализацијом постојећих објеката (базена и главног бањског објекта) и изградњом новог објекта (уместо старих дотрајалих објеката) заокружиће се комплекс "Јодна бања".

3.2. Правила уређења и коришћења парковске површине

Вегетациони елементи

Искуство је показало да се одређене врсте дрвећа не прилагођавају најбоље свим условима земљишта, климе и градским условима, без обзира да ли су заштићене микроклиматом самог парка. То се нарочито односи на велики број врста четинара, које је неопходно заменити новим отпорнијим врстама (*taxus, cedrus, taxodium* и сл.). Из тог разлога је потребна реконструкција зеленила на одређеним деловима парковске површине. То се углавном односи на зелени заштитни појас према Футошкој улици, дечијој болници и према становању у источном делу парка. Лишћарска вегетација треба да буде доминантна, јер се временом показало да четинарски склоп на овом простору не одговара, а већина стабала се осушила и оболела. Због тога је неопходно да се ти делови парка обликују спратном вегетацијом лишћара. Пожељно је користити сукцесивно цветајуће и мирисно шибље.

Постојеће зеленило на целокупној парковској површини у потпуности се задржава уз напомену да се стара болесна стабла замене новим садницама, да се орежу суве и сувишне гране које сметају даљем развоју стабла и да се уклони приземна флора украсног шибља у оном делу парка где нема више никакву функцију (због потпуног одрастања дрвенасте вегетације), а ради сагледивости стабла у потпуности. Изузетно вредна стабла треба проценити и дати предлоге за њихово стављање под заштиту.

Од већег броја стабала посебних биолошких и декоративних одлика, издвајају се групе стабала мечје леске (*Corylus colurna*), калифорнијског либокедра (*Libocedrus decurrens*), црног бора (*Pinus nigra*), белог бора (*Pinus silvestris*), Панчићеве оморице (*Picea omorica*), мочварног чемпреса (*Taxodium distichum*) - три примерка су заштићена као споменик природе Решењем о заштити споменика природе "Три стабла мочварног чемпреса" у

Футошком парку ("Службени лист Града Новог Сада", број 2/1995), јаблана (*Populus nigra pyramidalis*), сребрно-лисне липе (*Tilia tomentosa*). Од појединачних стабала издваја се пирамидална бела топола (*Populus boleana*), дивљи кестен (*Aesculus hippocastanum*), лужњак (*Quercus pedunculata*), маклупа (*Maclura aurantiaca*), црни орах (*Juglans nigra*), ситнолисна липа (*Tilia cordata*). За посебну заштиту као природни споменици предлажу се нека стабла мечије леске, пирамидалне беле тополе и калифорнијског либокедра. Заступљене су многе егзоте магнолија (*Magnolia stelata* и *Magnolia liliflora*), ликвидамбар (*Liquidambar styraciflua*), тулипановац (*Liriodendron tulipifera*), гинко (*Ginkgo biloba*), атласки кедар (*Cedrus atlantica*), софора (*Sophora japonica*) и др.

Потребно је отварање цветних површина на којима треба да доминирају перенски засади, луковичасто и гомољасто цвеће и ружичњаци. То се нарочито односи на слободне површине према прилазу у дечију болницу, према улазу из улица Хајдук Вељкове и Футошке, као и новоотворене партерне површине према едукативном центру и Јодној бањи из самог парка. Треба им вратити стари изглед и бројност врста по којима је овај парк био препознатљив и привлачан генерацијама посетилаца.

Оживљавању овог амбијента допринела би и одговарајућа фауна, те је потребно уношење различитих врста птица (патке, лабуди и др.) и веверица.

Архитектонско обликовни услови

Све постојеће улазе у парк потребно је партерно уредити и обогатити их декоративном партерном вегетацијом. Посебно треба нагласити улаз из Хајдук Вељкове улице, што ће се постићи атрактивним поплочањем и проширењем улазног платоа, вешто укомпонованом фонтаном, декоративном партерном вегетацијом и потребним мобилијаром. Улазе из улице Николе Тесле такође треба учинити што привлачнијим. Прилазе дечијој болници и Јодној бањи треба истаћи проширеним стазама у већ постојећем зеленилу.

Неопходно је поплочавање свих стаза и одморишта, јер су постојеће бетонске стазе потпуно уништене. Такође је потребно опремање целокупне површине новим парковским мобилијаром (клупе за седење, корпе за отпатке и сл.) који амбијентално одговара овом простору.

Бунаре који су сада ван функције потребно је испитати, а уколико се потврди њихова издашност треба их поново активирати. Просторе око самих бунара уредити поплочавањем, а на појединим бунарима могуће је и формирање декоративних стаклених купола по узору на некадашњи изглед.

Приоритетно је при томе решавање проблема водовода и канализације, увођење аутоматизованог система заливања и обезбеђивање техничке воде за заливање - копањем бунара.

Језеро

Да би се овако атрактивна површина употпунила неопходна је вода као елемент парковског ансамбла. Стога се предлаже оживљавање постојеће водене површине у југозападном делу парка.

Линија језера треба да поштује постојеће обресе ове површине са малим корекцијама, ограду није потребно

подизати, али приступ језеру треба обезбедити поплочавањем ивице језера. Увођење стаза мора бити дискретно са једноставно обликованим каменим плочама у травњаку. Вегетација уз саму водену површину треба да је прилагођена амбијенту и типу земљишта (барска вегетација). Формирању језера са водоскоком и воденим каскадама, треба да претходе нова техничка решења, посебан идејни пројекат или конкурсно решење.

Цео парк може се користити као локалитет на коме ће се излагати стална поставка уметничких скулптура значајних стваралаца.

Сви привремене објекти треба да се уклоне како би се и ови делови парковске површине вратили у првобитно стање. Привремене објекте које градско зеленило користи за смештај алата, опреме и возила треба изместити на другу локацију, да својим изгледом и наменом не би нарушавали овако вредан простор.

На овај начин, Футошки парк би добио обележје атрактивног и аутентичног амбијента.

Озелењавање комплекса који се наслањају на Футошки парк

Јодна бања

Простор према Јодној бањи уредиће се оног момента када буду уклоњени стари, лоши (бесправно) адаптирани помоћни објекти и када се на њиховом месту уведу нови комплементарни садржаји.

На простору који је предвиђен за нову изградњу или реконструкцију потребно је максимално сачувати постојеће вредно зеленило. Слободне просторе унутар комплекса бање треба допунити декоративном високом и приземном вегетацијом. Плато испред објекта бање потребно је реконструисати увођењем партерне вегетације и цветних арабески, са фонтаном где стално протиче вода. Тако би се овом простору удахнуо дух времена сецесије и оживела сећања на њен настанак, углед и шарм.

Хотел "Парк"

Комплекс хотела "Парк" је богато озелењен и то квалитетним високим зеленилом, међутим недостаје дрвеће у оквиру паркинг простора, те је потребна садња нових стабала високог листопадног дрвећа, на растојању од 10 м. Такође је потребна допуна декоративном, претежно партерном вегетацијом уз прилазе и сам објекат хотела "Парк".

3.3. Правила грађења и обликовање објеката

У границама плана налазе се: у северном делу комплекс хотела "Парк", у централном делу комплекс едукативно - угоститељског центра, а у југоисточном делу комплекс "Јодна бања".

Наведени комплекси са Футошким парком чине интегралну просторну целину.

Комплекс хотела "Парк", лоциран је у северном делу са прилазом из улице Новосадског сајма. Комплекс чине стари објекат спратности П+6 изграђен 1962. године и новији објекат спратности П+8 изграђен 1981. године, спојени спратним анексом.

Уз западни део хотела "Парк" планира се доградња објекта приземне гараже са 22 паркинг места, са равним кровом и обликованим уклапањем објекта гараже са објектом хотела. (Објекат гараже може бити повезан топлим везом са главним објектом хотела.)

У источном делу изнад главног улаза планира се доградња надстрешнице (у два нивоа са равним кровом).

Слободне површине око комплекса као и паркинг просторе потребно је додатно озеленити, стазе и прилазе поплатити квалитетнијим и различитим материјалима и створити бољу непосредну везу са парком. Свеукупном изгледу комплекса хотела "Парк" и партерном уређењу допринеће постављање урбаног мобилијара, који треба да буде једнообразан на целом простору.

Комплекс едукативно - угоститељског центра лоциран је у централном делу парка. Повезан је главним парковским пешачким комуникацијама са комплексом хотела "Парк", комплексом дечије болнице, улицама Хајдук Вељковом и Николе Тесле, те комплексом "Јодна бања".

С обзиром на положај у централном делу парка потребно је овај простор учинити атрактивнијим, оплемењити га, како новим садржајима, тако и у обликовном смислу.

Постојећем пословном објекту спратности П+мансарда, који користи ЈКП "Градско зеленило", променити намену у едукативни центар за школску децу као што су на пример ботаничке лабораторије и сл. Постојећи објекат котларнице (који није у употреби) спратности П+1 ревитализовати, реконструисати или заменити новим, увођењем садржаја угоститељства, ресторан-посластичарница са баштом на постојећем платоу. Остале објекте на комплексу уклонити.

Постојећи бетонирани плато обрадити декоративним поплатчавањем квалитетним материјалом.

Извор минералне воде "Светог спаса" лоциран испред улаза у пословни објекат наткрити атрактивном надстрешницом од транспарентног материјала, како би посетиоцима био приступачан у свим годишњим добима.

У непосредној близини организовати седење и одмор посетилаца изградњом сенице од природног материјала.

У обликовном смислу овај простор треба да чини композициону целину са парком. Слободан простор треба оплемењити урбаним мобилијаром који се уклапа са Футошким парком као неодвојива целина.

Комплекс "Јодна бања" лоциран је у југоисточном делу са колским и пешачким прилазом из улице Николе Тесле.

Комплекс је просторно културно историјска целина, непокретно културно добро од великог значаја проглашено 28. 10. 1991. године Решењем о заштити број 01-262/6-86.

Комплекс бање користи Здравствена установа "Завод за реуматизам" Нови Сад.

Цео комплекс увучен је од Футошке улице и са Футошким парком чини неодвојиву целину.

У оквиру комплекса налазе се следећи објекти: главни бањски објекат, зграда некадашњег хотела "Парк" (сада стационар), зграда базена, котларница, приземни објекти непримерене архитектуре (сада станови) те бесправно изграђени и дограђени објекти.

Главни бањски објекат саграђен је као слободностојећи високопартерни објекат развијене основе, тако да одаје утисак једносратнице. Главном фасадом објекат је окренут према Футошкој улици од које је одваја дубок парковски простор.

Објекат је изграђен 1909. године на основу пројекта, мађарског архитекте Имреа Франческа.

Зграда базена је висока партерна зграда правоугаоне основе постављена са дворишне стране главног објекта, тако да се својом краћом страном ослања на његов средишњи ризалит. Само у основној концепцији она је изведена према пројекту Имреа Франческа.

Зграда некадашњег хотела "Парк" је постављена уз источну фасаду већ постојећег објекта Јодне бање са којом је спојена такозваном "топлим везом". Ова зграда је у суштини пројектована као солитерна и има основу неправилно правоугаоника. Изграђена је на основу пројекта архитекте Ђорђа Табаковића 1929. године.

С обзиром на статус комплекса "Јодна бања" Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставио је мишљење, на основу кога се условљава уклањање свих бесправно подигнутих и адаптираних зграда уз северну и западну границу парцеле (у непосредној близини заштићених објеката), као и објекта котларнице, која није у функцији и налази се у рушевном стању.

Могућа је изградња новог објекта у северном делу комплекса, који својом архитектуром, габаритом и висином не угрожава непокретно културно добро, као и његову видљивост и приступачност, уз обавезно спровођење конкурса за урбанистичко-архитектонско решење. Код формулисања конкурсних услова ближе услове и мере техничке заштите утврдиће Завод за заштиту споменика културе.

Планирани објекат лоциран у северном делу комплекса, мора бити усклађен са архитектуром и висином Су+високи партер заштићеног објекта. Планирани објекат је повезан приземним анексом са објектом базена, и посредно топлим везом са главним објектом. Главни улаз у објекат је са северне стране из Футошког парка, а колски из улице Николе Тесле. Намена новог објекта мора бити усклађена са наменом главног објекта.

Цео комплекс је партерно обликован и повезан са Футошким парком у неодвојиву целину без ограда и препрека.

Простор испред главног објекта обликовно задржати, реконструисати постојећу фонтану а поплатчане површине задржати и реконструисати у различитој обради.

Главну комуникацију испред објекта повезати са парком.

Простор оплемењити мобилијаром јединственим са Футошким парком, зеленилом и цветним површинама.

На простору иза главног објекта, првенствено активирати изворе (један у северном а други у источном делу комплекса). Слободне површине поплатити различитим материјалима, како би простору дали атрактивност и јединственост. Изворе наткрити транспарентним ненаметљивим натстрешницама. Прилаз изворима обезбедити из Футошког парка, који чини јединствену целину са овим комплексом. Слободностојећи димњак (некад у функцији котларнице уколико се задржи) потребно је преобликовати, поплатити простор око њега и уклопити га у композициону целину.

У североисточном и централном делу платоа је паркинг простор за потребе бање, са прилазом из улице Николе Тесле.

Уклањањем наведених објеката (који својим изгледом девастирају овај комплекс), реконструкцијом и ревитализацијом главног објекта бање и објекта базена, изградњом новог објекта у северном делу и партерним уређењем комплекса "Јодна бања" ће повратити атрактивност и лепоту коју заслужује.

3.3.1. Услови и правила грађења за објекте на комплексу "Јодна бања"

Услови за ревитализацију и реконструкцију постојећих објеката у Футошкој улици број 68 (главног бањског објекта и објекта базена) одредиће се кроз конзерваторско рестаураторске услове и пројекат у складу са Законом о заштити споменика културе ("Службени гласник Републике Србије", број 71/94), који ће прописати Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Планирани објекат лоциран је у северном делу комплекса са главним улазом и пешачким прилазом из Футошког парка и колским прилазом из улице Николе Тесле. Диспозиција објекта са зоном изградње (приближног габарита 48 m x 18 m и ширином приземног анекса око 8 m) и осталим техничким елементима дефинисана је у графичком приказу "Саобраћајно, регулационо и нивелационо решење са правилима уређења и изградње објеката" у Р 1 : 1000.

Спратност објекта Су+високи партер усклађена је са висином главног бањског објекта и условљена је котом венца која мора бити исте висине као код главног бањског објекта и са истим нагибом косих кровних равни.

Дозвољава се коришћење простора у волумену крова.

Обрада и изглед објекта не могу бити конкуренција главном објекту, већ у потпуности усклађени са њим. Висинска разлика између приземног анекса и објекта савладаће се унутар објекта (са обавезним лифтом како би приступ имала хендикепирана лица).

Грађевински материјали треба да буду усклађени са постојећим објектима, а приземни анекс (топла веза) од транспарентних материјала.

Прилаз паркинзима је из улице Николе Тесле.

Због важности и статуса комплекса "Јодна бања" као просторно културно - историјске целине, изградња новог објекта са анексом условљава се обавезним спровођењем конкурса за урбанистичко архитектонско решење.

3.3.2. Услови и правила грађења за објекте на комплексу едукативно-угоститељског центра

У централном делу Футошког парка лоциран је комплекс едукативно угоститељског центра на парцели број 7528, са објектима у јужном делу парцеле.

Постојећи објекат едукативног центра спратности је П+мансарда, који се у продужетку наставља у угоститељски објекат (реконструисан од бивше котларнице)

спратности П+1. Уколико дође до замене овог угоститељског објекта, нови објекат се усклађује са постојећим објектом едукативног центра који се задржава (П+мансарда). Значи могуће је угоститељски објекат реконструисати или заменити новим, истог хоризонталног габарита, спратности П+мансарда.

У случају замене постојећих објеката на комплексу едукативно угоститељског центра обавезно је спровођење конкурса за урбанистичко - архитектонско решење.

Габарит објекта намењеног едукативном центру је око 15 m x 21 m, а зона изградње угоститељског објекта је око 10 m x 20 m.

Остали постојећи помоћни објекти се уклањају и ослобађају плато, који се партерно уређује.

Колско-пешачки прилаз за интравентна возила и снабдевање објеката је из улице Николе Тесле.

3.3.3. Показатељи планираних намена и капацитети изградње

Комплекс хотела "Парк"

- Површина комплекса	..... 3,45 ha
- Површина под објектом	..... 5969 m ²
- Бруто развијена површина објекта	..... 19856 m ²
- Капацитет хотела 311 соба са 712 лежача*, 4 апартмана и једном резиденцијом	
- степен заузетости	..... 15%
- индекс изграђености	..... 0,55
- Број паркинг-места	..... 240
- Гаража - број паркинг места	..... 22

Комплекс едукативно-угоститељског центра

- Површина комплекса	..... 2108 m ² - 021 ha
- Површина под објектима	..... 567 m ²
- степен заузетости	..... 27%
- индекс изграђености	..... 0,42

Комплекс "Јодна бања"

- Површина комплекса	..... 9376 m ² - 0,937 ha
- Површина под објектима (постојећи)	..... 1662 m ²
- Површина под објектима (планирани)	..... 896 m ²

Укупно: **2558 m².**

- Бруто развијена површина објеката (постојећи)	..... 4812 m ²
- Бруто развијена површина објеката (планирани)	..... 2215 m ²

Укупно: **7027 m².**

- Капацитет у постојећем објекту стационарни део 102 болесничке постеле са 95 запослених	
- Проширење у планираном објекту износи	..... 2215 m ²
- степен заузетости	..... 27%
- индекс изграђености	..... 0,749
- Број паркинг-места	..... 28.

* Капацитет хотела "Парк" је у време израде плана.

Капацитет хотела након реконструкције: 182 собе, 40 полуапартмана, 17 апартмана и 6 резиденција.

3.3.4. Биланс укупних површина

- Укупна бруто површина плана13,31 km
- Површина комплекса Хотела "Парк"3,45 ha
- Површина комплекса едукативно-гоститељског центра0,21 ha
- Површина комплекса "Јодна бања"0,937 ha
- Површина Футошког парка8,713 ha.

4.0. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

4.1. Јавне површине и објекти од општег интереса

- Саобраћајне површине
- "Јодна бања" Завод за реуматизам
- Футошки парк
- Комплекс едукативно-гоститељског центра

Саобраћајне површине су регулације улица и паркинги простори са прилазима комплексу хотела "Парк", едукативно - гоститељском центру и комплексу "Јодна бања".

"Јодна бања" Завод за реуматизам у улици Футошкој број 68.

Комплекс "Јодне бање", лоциран на углу улица Футошке и Николе Тесле, је непосредно повезан са Футошким парком и чини са њим интегралну целину.

Комплекс едукативно гоститељског центра лоциран у централном делу Футошког парка са колско пешачким прилазом из улице Николе Тесле.

Футошки парк лоциран између улица Николе Тесле, Футошке и Хајдук Вељкове са колским и пешачким прилазима из истих улица.

4.2. Остало грађевинско земљиште

Површина испод објекта хотела "Парк" који је лоциран у северном делу обухваћеним планом, са прилазом из улице Новосадског сајма, представља остало грађевинско земљиште.

5.0. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

5.1. План саобраћаја

Простор обухваћен планом ограничавају улице Футошка, Хајдук Вељкова, Новосадског сајма, Мичуринова и Николе Тесле.

Улице Футошка, Хајдук Вељкова и Новосадског сајма су делови основне саобраћајне мреже града, док су остале улице делови секундарне саобраћајне мреже. Дуж улица Футошке и Хајдук Вељкове одвија се јавни градски превоз.

С обзиром на планиране садржаје у оквиру овог простора, дефинисано је и саобраћајно решење које подразумева задржавање постојећих колских прилаза хотелу "Парк", Јодној бањи и објектима у централном делу парка. Паркирање у зони хотела је у складу са потребама хотела (корисника и запослених).

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

5.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 77,00 m до 79,20 m. Највиши терен је на средишњем делу Футошког парка и пада према северу и југу. У висинском погледу терен се задржава.

На графичком приказу "Саобраћајно, регулационо и нивелационо решење са правилима уређења и изградње објеката" у Р 1 : 1000 дате су коте прелома нивелете осовине саобраћајница, интерполоване коте и нагиб нивелете.

6.0. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

6.1. План хидротехнике

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће преко постојеће водоводне мреже са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Реконструкција постојеће водоводне мреже превиђа се на свим деоницама које капацитетом и квалитетом не задовољавају планске потребе.

Планом се предвиђа изградња нове секундарне водоводне мреже у комплексу а ради снабдевања водом планираних садржаја.

Планирана секундарна водоводна мрежа биће профила $\varnothing 100$ mm и у потпуности ће задовољити потребе за водом планираних корисника.

Предвиђа се ревитализација бунара у комплексу "Јодна бања". Око постојећих бунара оставља се простор и за њихово надземно уређење. Након испитивања квалитета бунарима захваћене воде, одредиће се и њена конкретнија намена.

Снабдевање водом језера као и заливање и освежавање зеленила предвиђа се преко бушених бунара.

Прикључење, планираних објеката, предвиђа се на планом предвиђену водоводну мрежу у оквиру комплекса.

Услови за прикључење на водоводну мрежу:

- Прикључење објеката на водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком.
- Уколико је објекат са више заједничких улаза, односно, засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода.
- За смештај водомера потребно је предвидети просторију у приземљу (сутерену) објекта.
- За мање објекте у којима није могуће обезбедити адекватну просторију може се предвидети постављање водомера у одговарајући шахт.
- Водомерни шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће преко постојећег заједничког канализационог система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Оријентација канализацијом прихваћених вода биће као и до сада, према канализацији у улици Новосадског сајма, односно, према канализацији у улици Николе Тесле.

Реконструкција канализације предвиђа се на деоницама постојеће канализационе мреже које не задовољавају планске елементе.

Планирана секундарна канализациона мрежа, биће профила \varnothing 250 mm и \varnothing 300 mm и реализоваће се за одвођење укупних вода новопланираних садржаја.

За потребе пражњења и одржавања језера предвиђа се планирана канализација профила \varnothing 250 mm. Условљава се контролисан режим пражњења језера и у време када нема падавина или другачијег оптерећења уличног канализационог система.

За одржавање потребног квалитета воде у језеру предвиђа се одговарајуће постројење које ће осим пречишћавања обезбедити и рецикулацију воде у њему.

Техничко решење језера треба да спречи или сведе на најмању меру утицај подземне воде на квалитет воде у језеру и обратно.

Техничко уређење језера треба прилагодити потребама одржавања стабилног и одговарајућег квалитета воде у језеру као и постојећим и планираним укупним приликама окружења.

Прикључење планираних објеката предвиђа се на планом предвиђену канализациону мрежу у оквиру комплекса.

Планирана канализациона мрежа ће у потпуности задовољити потребе одвођења укупних вода.

Услови за прикључење на канализациону мрежу:

- Прикључење објеката на канализациону мрежу предвиђа се једним прикључком.
- Канализациони шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
- Канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем.
- Прикључење сутеренских и подрумских просторија предвидети аутономним системом за претумпавање који су у надлежности корисника.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода је око 77,00 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода је око 74,50 m н.в.

Правац водног огледала просечног нивоа подземне воде је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку.

6.2. План енергетике

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом свих планираних садржаја биће из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање електричном енергијом су постојећа ТС 110/20 kV "Детелинара" и планирана ТС 110/20 kV "Центар".

Постојећи садржаји имају квалитетно решено снабдевање електричном енергијом.

Планирану 20 kV и 0,4 kV електроенергетску мрежу градити каблирањем у зато предвиђеним местима у профилу улице.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом свих планираних садржаја предвиђено је из градског топлификационог система.

Садржаји који се обрађују овим планом (парковске површине) не захтевају коришћење топлотне енергије. Постојећи садржаји који се налазе у границама овог плана (хотел "Парк" и комплекс "Јодна бања") имају квалитетно решено снабдевање топлотном енергијом из градског топлификационог система. Евентуална изградња вреловода у ободним саобраћајницама могућа је у складу са зато предвиђеним местима у профилима улица. Комплекс "Јодна бања" прикључен је на периферни огранак вреловода са топлане "Југ" тако да је могуће његово превезивање на магистрални вреловод са Булевара ослобођења, када буде изграђен планирани вреловод дуж Ћирпанове улице. На овај начин ће се омогућити и прикључење нових садржаја у оквиру комплекса "Јодна бања" на градски топлификациони систем.

Правци изградње планиране енергетске инфраструктуре дати су на графичком приказу "План енергетске мреже" у Р 1:1000.

Услови за прикључење на градски топлификациони систем

Овај начин снабдевања топлотном енергијом се у највећој мери користи за снабдевање стамбених (стамбено-пословних) објеката предвиђених за вишепородично становање као 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 подстаницу у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана". Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног

прикључка од постојећег (планираног) вреловода до подстанице на најпогоднији начин, а у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана".

6.3. Телефонска мрежа и услови за телефонске прикључке

Подручје у оквиру границе плана повезано је на аутоматску телефонску централу преко подземне мреже телефонских каблова. У том смислу је предвиђено повезивање објеката на постојећу мрежу. Број нових телефонских прикључака директно ће зависити од намене постојећих и планираних објеката на овом подручју. Постојећа мрежа је тако димензионисана да може удовољити захтевима за прикључење нових објеката. Прикључак извести преко типског тт прикључка на приступачном месту на фасади објекта или у специјалним случајевима на другим местима.

7.0. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Простор обухваћен планом налази се у КО Нови Сад I и КО Нови Сад II.

На графичком приказу "План јавних површина, парцелације и препарцелације" у Р 1:1000 јавно грађевинско земљиште је разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих парцела и делова постојећих парцела обједињавањем треба образovati парцеле јавних површина.

Јавно грађевинско земљиште:

- саобраћајнице, целе парцеле број 7510/2, 7530/2, делови парцела број 10486, 10487, 10488/1, 10492/1 у КО Нови Сад I и део парцеле број 7803 у КО Нови Сад II;
- Футошки парк, део парцеле број 7530/1 и целе парцеле број 7529, 7530/8, 7530/9 у КО Нови Сад I;
- Јодна бања, цела парцела број 7510/1 у КО Нови Сад I;
- трансформаторска станица, целе парцеле број 7535 и 7533 у КО Нови Сад I.

8.0. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Подручје обухваћено планом налази се изван зоне урбанистичке заштите.

Према подацима о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту и утврђеним мерама заштите које је доставио Завод за заштиту споменика културе број: 96/7-2002 од 29. јула 2002. године на простору обухваћеном планом налази се просторно културно-историјска целина комплекс објеката "Јодна бања" непокретно културно добро од великог значаја ("Службени гласник АПВ", број 25/91) у Футошкој улици број 68 у Новом Саду.

Мере заштите:

1. Намена простора

Задржавање основне намене просторно културно - историјске целине, као и околног припадајућег парковског простора;

2. Објекти који се интегрално чувају

Потпуно очување, обнова и ревитализација свих изворних објеката комплекса (зграда бање, хотела, базена и димњака) према условима и мерама техничке заштите коју утврђују службе заштите;

3. Објекти које је потребно или могуће уклонити

Планира се уклањање свих бесправно подигнутих и адаптираних зграда непримерене архитектуре и намене (стамбени и помоћни простори) уз северну и западну границу парцеле, а у непосредној близини заштићених објеката.

Могуће је уклањање објекта котларнице која више није у функцији и налази се у рушевном стању.

4. Могућност нове изградње

Нова изградња у оквиру заштићене просторно културно - историјске целине могућа је на простору уз северну границу комплекса (катастарска парцела број 7510/1 КО Нови Сад I), а која својом архитектуром, габаритом и висином не угрожава културно добро, као и његову видљивост и приступачност, уз обавезно спровођење конкурса за урбанистичко-архитектонско решење. Код формулисања конкурсних услова ближе услове и мере техничке заштите утврдиће Завод за заштиту споменика културе.

5. Парковске површине

Све радове у оквиру обнове, односно реконструкције и ревитализације парковског простора предузимати према условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту природе. Код ревитализације парковских површина, а у склопу хортикултурног и партерног уређења простора непосредне околине заштићеног комплекса "Јодна бања" (с нагласком на прилазне површине са Футошке улице) поштовати просторни концепт и карактеристичне елементе обликовања простора везане за време градње објекта и формирања парка.

6. Археологија

На овом простору није утврђено постојање археолошких налазишта, нити има индикација да их треба очекивати. Међутим, таква ситуација не искључује појаву остава и усамљених гробова, те се сходно томе извођач обавезује да, ако током грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, исте без одлагања прекине и о налазу одмах обавести Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, да предузме мере да се налаз не оштети или уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је нађен.

9.0. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Завод за заштиту природе Србије у оквиру своје делатности урадио је студијску основу и валоризацију природних вредности Футошког парка, на основу које се предвиђа стављање парка под заштиту као природног добра.

Целокупна парковска површина биће обухваћена заштитом и налази се у границама простора коју обухвата овај план.

Ради заштите и унапређења постојећих вредности Футошког парка утврђују се услови и мере заштите које подразумевају обезбеђивање свих еколошких процеса и

постојећих међуодноса који су остварени у микролокацијском амбијенту, очување постојећих станишних биолошких и ликовних вредности природних парковских елемената и обезбеђивање услова одржавања и унапређивања постојећег фонда зеленила.

У Футошком парку забрањује се промена намене површина, извођење радова и активности које не би биле у функцији заштите и унапређења парка. Неопходно је спречавање извођења било каквих активности у парку које би угрожавале зеленило као и употреба хемијских средстава (осим оних који се користе за заштиту), који би угрозили виталност парка и квалитет земљишта и вода.

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

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

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

10.0. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

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

Истом одлуком за овај степен угрожености утврђују се обавезе инвеститора у погледу заштите становништва, односно изградње склоништа.

За здравствене и пословне објекте као и за хотел обавезна је изградња двонаменског склоништа основне заштите.

Услови за изградњу склонишних јединица су следећи:

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

техничке елементе утврдити у складу са капацитетом, према Правилнику о техничким нормативима за изградњу склоништа,

- за посетиоце који се нађу на простору парка користе се јавно склониште планирано у близини раскрснице улица Цара Душана, Футошке и Хајдук Вељкове.

11.0. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У средњорочном периоду реализоваће се радови којима ће се отклонити најхитнији проблеми уређења Футошког парка и створити просторно - плански услови за његово даље уређивање. У складу са тим у средњорочном периоду реализоваће се следећи приоритетни радови на уређивању и изградњи Футошког парка:

- а) израда главног пројекта хортикултурног уређења,
- б) хортикултурно уређење 1. фаза, (замена дотрајалог и неадекватног зеленила),
- в) поправка и попличавање стаза и одморишта,
- г) хортикултурно уређење 2. фаза.

Израда главног пројекта хортикултурног уређења и хортикултурно уређење 1. фаза у износу од 5.800.000 динара, реализоваће се у 2003. години и финансираће се из средстава обезбеђених у оквиру Програма радова на уређивању грађевинског земљишта за 2003. годину.

Приоритетни радови на уређивању Футошког парка, који ће се реализовати у средњорочном периоду, финансираће се кроз годишње програме уређивања грађевинског земљишта, из извора из којих се финансирају радови који се реализују по програму (накнада за уређивање грађевинског земљишта, накнаде за коришћење грађевинског земљишта, накнаде од пореза на фонд зарада, приходи од раскопавања јавних површина и осталих прихода).

12.0. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање извода из плана који садржи правила за уређење зелених површина парка и правила грађења за објекте пратећих садржаја.

Због значаја објекта "Јодне бање" и његовог статуса пре изградње новог објекта са анексом обавезно је спровођење урбанистичко - архитектонског конкурса.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године А-4

1. Катастарски план са границом грађевинског рејона обухваћеног планом детаљне регулације Р 1:1000
2. План намене површина Р 1:2500
3. Регулационо и нивелационо решење са правилима уређења парковске површине Р 1:1000
4. Саобраћајно, регулационо и нивелационо решење са правилима уређења и изградње објеката Р 1:1000
5. План поделе грађевинског рејона на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела Р 1:1000

- | | |
|--|----------|
| 6. Предлог уређења слободних површина и урбаног мобилијара | P 1:1000 |
| 7. План хидротехнике | P 1:1000 |
| 8. План енергетике | P 1:1000 |
| 9. Попречни профили улица | P 1:100 |

од њих је започет на локалитету Лимана IV уз улицу Народног фронта.

У североисточном делу блока налази се комплекс Дома здравља Лиман IV који у постојећој мрежи домова здравља града пружа ванболничку здравствену заштиту не само грађанима Лимана IV већ и ширег окружења.

План детаљне регулације Футошког парка 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 - Секретаријату за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-8/2003-1-9
28. фебруар 2005. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.

291

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002) Скупштина Града Новог Сада на VII седници 28. фебруара 2005. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛИМАНА IV У НОВОМ САДУ

1.0. УВОД

Планом детаљне регулације Лимана IV у Новом Саду (у даљем тексту - план) разрађује се Генерални план града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 24/2000, 18/2001 и 12/2003) (у даљем тексту - Генерални план) у делу намењеном за вишепородично становање са пратећим садржајима, градске центре и дом здравља.

1.1. Положај, место и улога Лимана IV

Стамбена зона Лимана IV, бруто површине 29,29 ha, налази се у јужном делу централног градског подручја. Пружа се између Булевара цара Лазара, улица Иве Андрића и 1300 каплара, Булевара Деспота Стефана и Балзакове улице.

Уз северну границу, Булеваром цара Лазара, и средином блока, улицом Народног фронта, унутар јаког стамбеног ткива, пружају се везни правци којима се Лиман IV (и Лиман III) повезују у јединствен систем центара града стварајући услове за развој секундарних центара. Један

1.2. Однос Лимана IV са простором у окружењу

Стамбена зона Лиман IV је удаљена од центра Новог Сада око 2 - 2,5 km, са врло добром повезаношћу градским саобраћајем са ужим центром и осталим деловима града.

Окружена је са севера зоном мешовитог становања, са запада спортско-рекреативним парком Лиман IV, са југа спортско-рекреативним комплексом Штранд - Морнарица и постојећим привременим комплексом морнарице Војске СЦГ који је Генералним планом намењен туристичко-спортско-рекреативним садржајима; са истока зоном вишепородичног становања Лиман III.

2.0. ОБУХВАТ ПЛАНА, ПОВРШИНЕ И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА ЗА КОЈИ СЕ ДОНОСИ ПЛАН

2.1. Граница грађевинског рејона обухваћеног планом

Грађевински рејон обухваћен планом налази се у КО Нови Сад II.

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је осовинска тачка број 3547 на пресеку осовина Булевара цара Лазара и Балзакове улице. Од ове тачке у правцу југозапада граница прати осовину Булевара цара Лазара до осовинске тачке број 1365, затим скреће у правцу југоистока, прати осовину улице Иве Андрића до осовинске тачке број 6212. Даље граница скреће у правцу североистока, прати осовину улице 1300 каплара до осовинске тачке број 10663. Из ове тачке граница скреће у правцу југоистока, осовином планиране саобраћајнице до осовинске тачке број 7359, а затим у правцу североистока прати осовину Булевара деспота Стефана до осовинске тачке број 3549. Даље граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Балзакове улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина која се обухвата планом је 29,29 ha.

2.2. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште

Планом је издвојено јавно грађевинско земљиште од осталог грађевинског земљишта.

Јавним грађевинским земљиштем обухваћени су простори намењени за:

- образовање,
- социјалну заштиту,
- здравство,
- саобраћајну и комуналну инфраструктуру,
- јавна склоништа,
- заједничке блоковске површине.