



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXVI - Број 39

НОВИ САД, 25. октобар 2006.

примерак 320,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

466

На основу члана 55. став 5. Пословника Скупштине Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 3/2005 и 4/2005) и члана 5. Одлуке о изменама и допунама Генералног плана града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 10/2006), Комисија за прописе Скупштине Града Новог Сада на XXVIII седници 9. октобра 2006. године, утврдила је пречишћен текст Генералног плана града Новог Сада до 2021. године.

Пречишћен текст Генералног плана града Новог Сада до 2021. године, обухвата:

1. Генерални план града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 24/2000), који је ступио на снагу 25. новембра 2000. године. У пречишћен текст нису унети ст. 8. и 9. одељка "3.0. ПРИМЕНА ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА", који гласе:

"Ступањем на снагу овог генералног плана престаје да важи Генерални урбанистички план Новог Сада до 2005. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 16/85 и 15/94) и Одлука о спровођењу Генералног урбанистичког плана Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/85, 18/90, 15/91, 15/94 и 24/98)",

"Генерални план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада";

2. Закључак Скупштине Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 18/2001). У пречишћен текст није унета тачка 3. која гласи: "Исправку Генералног плана града Новог Сада до 2021. године објавити у "Службеном листу Града Новог Сада";

3. Одлуку о одређивању делова Генералног плана града Новог Сада до 2021. године, који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени лист Града Новог Сада број 12/2003) која је ступила на снагу 26. јула 2003. године. У пречишћен текст није унет члан 3. који гласи: "Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада";

4. Одлуку о изменама и допунама Генералног плана града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 10/2006) која је ступила на снагу 22. априла 2006. године. У пречишћен текст нису унети:

- члан 5. који гласи:

"Овлашћује се Комисија за прописе Скупштине Града Новог Сада да утврди пречишћен текст Генералног плана града Новог Сада до 2021. године", и

- члан 6. који гласи:

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

5. У пречишћен текст унете су измене које су проистекле из прихваћених примедби после јавног увида, на основу Извештаја Комисије за планове о извршеном јавном увиду о Нацрту одлуке о изменама и допунама Генералног плана града Новог Сада до 2021. године, број 35-9/05-1-3 од 3. марта 2006. године.

6. У пречишћен текст унете су и измене које су последица измене прописа и терминолошког усклађивања због статусних промена.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Комисија за прописе
Број:06-1/2006-703-1
9. октобар 2006. године
НОВИ САД

Председник

Проф. др Милијан Поповић, с.р.

ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ГРАДА НОВОГ САДА ДО 2021. ГОДИНЕ (ПРЕЧИШЋЕН ТЕКСТ)

I. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА И УСЛОВИ У КОЈИМА ЋЕ СЕ РЕАЛИЗОВАТИ

1.0. УВОД

Нови Сад је град са богатом традицијом планирања. Планови су доношени да би били поштовани и спровођени, а мењани су и допуњавани када би се проценило да треба кренути брже или застати, да се може боље и савременије градити и уређивати простор.

Генерални урбанистички планови Новог Сада су, као по правилу, доношени у време које је представљало рекретнице друштвеног развоја (уставне промене, реформе система, промене привредног система, распад државе, рат). Међутим, овај генерални план се доноси у време када су уништене деценијама стваране вредности од виталног значаја за функционисање града. Сваки од планова је морао да антиципира утицај предстојећих промена на просторни развој и да омогући нови циклус доношења планова за непосредну реализацију, што је наметало да се обрађивачи генералног плана сваки пут,

изнова, суочавају са тешкоћама сличне природе, које је потребно разрешити. Па, ипак, чини се да је, као никада до сада, тешко проценити у ком правцу ће кренути просторни развој Новог Сада.

Демографски развој, диктиран масовним присилним пресељењем становништва, транзициони процеси који се успорено одвијају, неуслађено законодавство, све то чини развој неизвесним.

Агресији и разарањима која су нанета граду, већ неколико година претходи општи дисконтинуитет (у понашању, поштовању прописа, паду морала, непоштовању вредности ове средине, посебно у градитељском изразу), који прети да обезвреди деценијски напор на очувању постојећих и стварању нових вредности, те је будући одрживи развој у измењеним условима и политика којом ће се такав развој усмеравати, од стратешког значаја за будућност Новог Сада. У таквим околностима треба се вратити стварању нове стратегије, која ће покушати да ублажи последице, а у планирању града искористи сва позитивна искуства.

Међутим, историја нас учи да је Нови Сад након сваке од катастрофа које је доживљавао, успевао не само да обнови своје вредности, већ и да то обнављање донесе нови квалитативни помак. Тако и овог пута, након обнове уништених добара, планира се развој који ће на најбољи могући начин сачувати и унапредити потенцијале којима град располаже.

2.0. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

Скупштина Града Новог Сада, на седници одржаној 9.12.1992. године, на основу члана 21. став 2. Закона о планирању и уређењу простора ("Службени лист САП Војводине", број 1/76, 2/80 и 26/83) и члана 31. тачка 3. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 1/91), донела је одлуку о приступању ревизији важећег Генералног урбанистичког плана, односно изради новог, која је објављена у "Службеном листу Града Новог Сада", број 21/92.

Поступак израде Генералног плана града Новог Сада (у даљем тексту - генерални план) започет је пре ступања на снагу Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник Републике Србије", број 44/95, 16/97 и 46/98), али како је чланом 69. став 1. наведеног закона утврђено да ће се започети поступак доношења просторних и урбанистичких планова наставити по одредбама овог закона, неопходно је било да се поступак доношења и садржај генералног плана прилагоди новом закону. У том смислу обухват је проширен на рубни предео Новог Сада.

3.0. ДРУШТВЕНИ УСЛОВИ КОЈИ УТИЧУ НА РАЗВОЈ ГРАДА

Досадашњи генерални планови града Новог Сада су се остваривали у релативно транспарентним и чврстим друштвеним, државним, економским и политичким околностима. Али, већ средином 80-их година постаје уочљиво да је глобални урбани поредак изложен до тада непознатим феноменима, великим променама и искушењима. Развијена урбана друштва се и у завршној фази урбанизације суочавају са многим контроверзама које се односе на основе урбаног развоја: какав је пожељан тржишни механизам урбаног развоја а како се штите

јавни интереси у тржишном урбаном поретку; како ограничити неконтролисан раст градова, како спречити пренасељеност становништва и како сузбити суперконцентрацију активности у простору. Трошкови урбаног начина живота, све сложеније околности управљања урбаним развојем, потреба за повећаним учешћем грађана, непредвидиви утицај неодредивих чинилаца, сарадња јавног и приватног сектора и уређење урбане средине, представљају само нека од питања на која модерна урбана друштва налазе, или су нашла, одговоре.

Истовремено претходна Југославија улази у средњу фазу урбанизације. Проблеми уређења насеља се вишеструко увећавају и градови се суочавају са променама које воде погоршању квалитета живота, нарушавању услова становања, саобраћаја, водоснабдевања, обезбеђења потребне урбане опреме. Већ тада је уочено да је уређење градова условљено стабилним функционисањем комплексних урбаних техничких система, што изискује обимна улагања, а изражени трендови указују да је не само угрожен напредак већ и просто функционисање југословенских градова. Тим упозорењима сада се може додати још само то да је крајем 90-их година, након непредвидивих и драматичних промена државног ентитета, свеобухватне и најдубље економске, друштвене и политичке кризе, и, коначно, ратних разарања, актуелно стање југословенских градова и уопште урбаног поретка већ дубоко у критичној фази, и скоро се са извесношћу може претпоставити претећим последицама.

У преуређеној држави, уз многе неповољне међународне, државне, економске, социјалне, културне, политичке и друге околности, наслеђен је и урбани поредак који се морао редифинисати. Постало је очигледно да је расположив простор нужно уређивати полазећи не само од целине интереса у држави, него и од конкретних специфичности у локалној заједници и локалној самоуправи. Тиме су се, због кардиналних историјских, државних и друштвених промена и тектонских поремећаја темеља друштва, у истом историјском периоду стекла два битна друштвена процеса: друштвени преображај у транзиционом периоду средње фазе урбанизације у коме су, иначе, урбани проблеми у сваком друштву свеобухватни, најизраженији и најсложенији, и транзиција из претходног социјалистичког у капиталистички друштвени, економски и државни поредак. У тим околностима друштво у целини је сучељено са најдубљим променама, а градови са најдубљом кризом урбаног поретка.

Неповољне околности и многобројна ограничења пожељног преображаја урбаног поретка, оквира у коме се остварује сваки урбанистички план, истичу нужност да се и у постојећем (који нестаје) и у новом урбаном поретку (који се тек наслућује) отварају многа, незаобилазна и најзначајнија питања суштине урбаног поретка на која још увек нису дати конзистентни одговори. Који су друштвени циљеви урбаног развоја у будућности; како се утврђују и како се остварују приватни интереси и њима сучељени јавни интереси у урбаном развоју и урбаном поретку? Какав је и како функционише тржишни модел урбаног поретка и како основни својински концепт друштва доминантне приватне својине утиче на урбани поредак и остваривање урбанистичког плана? Какве су пожељне физичке структуре градова и насеља и шта је суштина рационалног уређења простора (sustainable development)? Како се у тржишном урбаном поретку обликују и гарантују захтеви демократског одлучивања; у којој мери и како такав поредак пружа гаранције за остваривање уставности, законитости и правне сигурности у уређењу

простора и регулацији насеља? Како у таквом поретку функционише систем управљања урбаним развојем (urban management): шта је улога правне државе, а какви су положај и функције локалне самоуправе? Одговоре на та (и друга, непоменута) питања тек ће дати друштвене реформе, а оквири, услови и околности остваривања урбанистичког плана у ближој и даљој будућности, до 2021. године и након тога, тек ће се уобличавати очекиваним уставним законодавним реформама. При томе се никако не сме занемарити значај једне кључне чињенице: у економској основи друштва се интензивно и недовољно регулисано одвија акумулација капитала, процес који сам по себи, у непостојању правних ограничења, узрокује деструкцију у урбаном поретку. Када тај процес уђе у стање равнотеже и оствари се концентрација капитала, правна држава ће, наравно, сузбити деструкцију у урбаном поретку, али ће последице остати као хипотека коју ће морати да плати наредне генерације.

Изложене глобалне околности и процеси указују да ће се нови генерални план остваривати у, по много чему, за сада непотпуно познатим околностима. Последице по концепцију и решење генералног плана ће, наравно, бити негативне и позитивне. У почетном, може се претпоставити да ће у знатно дужем периоду транзиције постојеће друштвене институције остваривања генералног плана слабити; њих ће безусловно потискивати економска нужност да се процеси акумулације и концентрације капитала у сфери урбаног све више убрзавају и чиниоцима насилног, ванекономским факторима подстицане акцелерације. Основне поставке генералног плана биће знатно угрожене многоструким нерегуларним дејствима и активностима актера акумулације градског простора. У периоду који ће уследити (али, за који је сада неизвесно предвиђати када) функционисање основних друштвених и економских процеса захтеваће регуларност, транспарентност, правну утемељеност, правну заштиту и правну сигурност капитала одређеног у структурама града. То ће појачати потребу са фактичком и правном рехабилитацијом концепције и решења генералног плана са циљем да се негативне последице, ако и колико то буде могуће, санирају.

II. СТРАТЕГИЈА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НОВОГ САДА

1.0. СМЕРНИЦЕ И УСЛОВИ ЗА РАЗВОЈ, ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА НОВОГ САДА ИЗ ПРОСТОРНИХ ПЛАНОВА ШИРИХ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА

Планови ширих просторних целина који утичу на решења генералног плана су:

1. Просторни план Републике Србије ("Службени гласник Републике Србије", број 13/96);
2. Просторни план Града Новог Сада и Општине Сремски Карловци ("Службени лист општине Нови Сад, број 5/74 и "Службени лист Града Новог Сада", број 9/95);
3. Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист Аутономне Покрајине Војводине", број 16/2004);
4. Просторни план подручја посебне намене за рекреацију Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/85);

5. Уредба о заштити специјалног резервата природе "Ковилско-петроварадински рит" ("Службени гласник Републике Србије", број 27/98).

1.1. Просторни план Републике Србије ("Службени гласник РС", број 13/96)

Просторним планом Републике Србије, као стратешким развојним документом, утврђена је дугорочна основа организације, коришћења и уређења простора, као и основне претпоставке за дугорочни демографски, економски и социјални развој Републике. Поред развојне концепције и основа за развој појединих функција, области и делатности, просторним планом су утврђене и смернице за припрему и израду просторних и урбанистичких планова.

У низу предности које је Град Нови Сад добио у Просторном плану Републике, издвајају се посебно његов положај на Дунавско-Савској осовини развоја која има посебан значај и приоритет у развоју Републике и улога у мрежи центра Србије. Својим положајем на развојној осовини, заједно са Нишом, спада у градове на које се ослања стратегија демотрополизације Републике.

Регионализацијом Србије утврђено је шест макрорегиона. Међу њима је и регион Војводине са Новим Садам као макрорегионалним центром и регионалним центрима Суботицом, Сомбором, Зрењанином, Кикиндом и Вршцем који гравитирају Новом Саду.

Субрегионално подручје Новог Сада обухвата општине: Бач, Бачка Паланка, Бачки Петровац, Беоцин, Бечеј, Врбас, Жабаљ, Нови Сад, Оџаци, Темерин, Тител, Инђија, Стара Пазова, Ириг и Србобран. Карактеристика овог подручја, која је планом предвиђена, је прерасподела становништва која резултира концентрацијом становништва у субрегионалном подручју и Граду Новом Саду. И поред повећања броја становника у субрегионалном подручју, њихов удео у укупном броју становника смањивао се са 7,13% на 6,93% 2001. године, односно 6,72% 2011. године, док ће удео становништва Новог Сада са 2,72% колико је био 1991. године, порастати на 2,88%.

Планом се усмерава распоред индустријских активности. Београд и Нови Сад би имали интензиван раст у смислу повећања продуктивности, увођења нових технологија и успостављања динамике запошљавања.

Основни правци дугорочног развоја индустрије усмерени су на даљи развој енергетике, металног и хемијског комплекса и производњу "биолошки вредне хране". Концепцијом усмерене полицентричне концентрације предвиђена је концентрација производних капацитета у приобаљу Дунава и Саве и то у појасу површине од 360 ха простора Београда, Смедерева, Панчева, Ковина и Новог Сада.

Новом Саду је у области развоја туризма дато значајно место. Основни критеријуми у концепту развоја туризма односе се на изражену туристичку тражњу, првенствено инострану, а затим и домаћу, затим на створене и природне услове и ресурсе, на могућност коришћења активности и садржаја туристичке понуде током целе године.

Нови Сад је центар туристичке зоне која обухвата Војводину, центар регије Фрушке горе и Дунава. Припада најзначајнијем центру другог степена и други је по значају емитовани центар туристичке понуде Србије са међународним и националним значајем.

Јавне службе су један од елемената за квалификовање улоге у мрежи центара. С обзиром на гравитационо подручје, повољне саобраћајне услове, традицију, демографска обележја, у Новом Саду ће се и даље развијати разноврсне јавне службе сагласно његовим функцијама и ширем окружењу (Универзитет, здравство, култура).

У погледу могућности коришћења природних ресурса процењено је да Нови Сад има добар потенцијал и да је као део Панонске низије (изузев Фрушке горе), природно предиспониран за ратарску производњу.

Просторним планом Републике Србије се резервише простор за изградњу хидроелектране Дунав: ХЕПС "Нови Сад" (1.056 KWh). Реализацијом ове хидроелектране омогућава се искоришћавање преосталог потенцијала Дунава, узводно од успора ХЕ "Ђердап" до мађарске границе. Успор од 80 m надморске висине углавном се задржава у границама постојећих насипа. Хидроелектрана треба да буде проточна. Локација није детаљно утврђена, али је извесно да је изван обухвата генералног плана.

У окружењу Новог Сада (Фрушка гора, Беочин) рачуна се на налазишта за експлоатацију сировина за цемент.

Саобраћајну инфраструктуру карактерише веома важан саобраћајни правац, трансевропски пут, граница Мађарске-Суботица-Нови Сад-Београд и даље према Атини, односно Софији, који на подручју Војводине има дефинисану трасу. Магистрална путна мрежа је изградњена, а планом се предвиђа њено унапређење.

Магистрална пруга за велике брзине Београд - Нови Сад - Суботица - државна граница - Мађарска у делу од Суботице до Новог Сада (Петроварадина) биће у коридору постојеће пруге и модернизована, док ће се у делу од Петроварадина до Инђије изградити на новој траси. Планирана је и доградња пруге Зрењанин - Жабаљ (Нови Сад), изградња ранжирне станице и усклађивање железничког чвора са захтевима пруга за велике брзине.

У области воденог саобраћаја планом је предвиђено интензивно коришћење постојећих пловних путева и њихово укључивање у европску пловну мрежу пловним путем Рајна - Мајна - Дунав. Лука у Новом Саду са својом инфраструктуром, претоварним и складишним капацитетима, једна је од стратешких тачака у развоју воденог саобраћаја.

У сврху коришћења компаративних предности положаја Републике Србије, приоритет се даје изградњи робно-транспортних центара међу којима је и изградња РТЦ-а у Новом Саду.

У Просторном плану Републике Србије су назначене локације као резервација простора за будуће аеродроме. На Ченеју је планирана реконструкција и доградња постојећег аеродрома за спортску и пољопривредну авијацију и јавни превоз у регионалном саобраћају. Спортски аеродром је планиран у Беочину.

У циљу развијања система савремених комуникација, у Републици је планирано шест транзитних централа од којих је једна инсталирана у Новом Саду.

У погледу заштите природних добара, и даље остаје заштићена просторна целина Националног парка "Фрушка гора" иако је регион Фрушке горе суочен са озбиљним инвестиционим захватима (радне зоне, инфраструктура и сл.) који могу у знатној мери да угрозе специфичне вредности овог подручја.

Планом је предвиђено стицање међународног статуса заштите за простор Подунавља, Ковиљско-петроварадинског рита.

Значај Фрушке горе истакнут је и заштитом културних добара. Као средњовековна просторна целина са монументалним споменицима републичког значаја, предложена је за упис у листу светске културне баштине.

1.2. Просторни план Града Новог Сада и Општине Сремски Карловци ("Службени лист општине Нови Сад", број 5/74 и "Службени лист Града Новог Сада", број 9/95)

Регионални просторни план општине Нови Сад донет је 1974. године и обухватио је период до 2000. године. Основне поставке тог плана утврђене су на основу резултата студија и истраживања, као и на основу процена могућности развоја општине Нови Сад, у склопу укупног друштвено-економског развоја ширег окружења.

Реализација Регионалног просторног плана општине Нови Сад (1974 - 1994. године) битно је одступила у односу на планирани обим и динамику укупног, па тиме и просторног развоја. Основне претпоставке привредног и демографског раста нису остварене, јер је уместо динамичког развоја у дужем периоду испољена стагнација и опадање привредног развоја, па је у складу са тим дошло до одступања у планираном просторном развоју на целом простору општине Нови Сад.

Из тих разлога овај план је 1995. године мењан и допуњаван. Измене су се, у највећој мери, односиле на саобраћајну и другу инфраструктуру, на мрежу насеља, а најбитнија измена која утиче на Генерални план Новог Сада је уважавање тенденције континуалног просторног развоја дела Новог Сада на левој обали Дунава и проширење новосадске конурбације према западу, до чега је дошло неплански.

1.3. Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" број 16/2004)

Планом је обухваћен у целости сремски део града (општина Петроварадин). Део општине се налази у саставу Националног парка, а преостали у његовој заштитној зони.

На простору катастарских општина Буковац, Лединци и Сремска Каменица извршена је измена граница чиме се Национални парк проширује на једном делу за 53,57 ha, а на другом смањује за 32,12 ha.

Након доношења закона којим се утврђују ове границе, извршиће се измене у свим плановима који обухватају овај простор (Просторном плану Града Новог Сада, Генералном плану Града и плановима којима се ови планови разрађују).

За примену плана на простору Града посебно су важни услови који се односе на изградњу на грађевинском земљишту: у зонама виноградарских и кућа за одмор и рекреацију, приобаљу Дунава, привредних објеката, као и уређење и обликовање пејсажа у заштитној зони Националног парка.

Како се у Плану Фрушке горе констатује, услови који су утврђени плановима за просторе Града који су обухваћени и овим планом, у потпуности су усклађени, те их не треба посебно усаглашавати.

1.4. Просторни план подручја посебне намене за рекреацију града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/86)

Овим планом дефинисани су локалитети викенд и виноградарских зона, услови за њихову организацију и уређење, као и услови за изградњу викенд и виноградарских објеката.

За викенд-зоне дефинисана је обавеза даље разраде, израда планова детаљне регулације као основе за издавање урбанистичке документације. Ова обавеза је преузета из Регионалног просторног плана Фрушке горе.

Решења овог плана, који је у знатној мери већ и реализован, уважаваће се код израде услова за изградњу и уређење рубног предела града на десној обали Дунава.

1.5. Уредба о заштити специјалног резервата природе "Ковилско-петроварадински рит" ("Службени гласник Републике Србије", број 27/98)

Овом уредбом подручје Ковилско-петроварадинског рита стављено је под заштиту као природно добро од изузетног значаја и сврстано у I категорију заштите као специјални резерват природе.

На подручју рита установљена су три режима заштите, а део КО Петроварадин, који се налази у рубном пределу Новог Сада, потпада под режим заштите II степена. Овај простор се уређује сагласно условима коришћења, очувања и унапређења, као и одређених забрана на подручју рита.

1.6. Просторни план подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75 Суботица - Београд (Батајница) ("Службени гласник Републике Србије", број 69/2003)

ППП инфраструктурног коридора Е-75 Суботица-Београд¹ представља крак Паневропског коридора "10", односно његов крак "10 Б".

Поред основног циља - повезивања делова јужне и југоисточне Европе са средњом и северном преко територија Републике Србије, планом се иницира и подстицање развоја подручја кроз која пролази, као и развој у ближе окружењу кроз остваривање максималних комерцијалних ефеката.

Осим текстуалног дела у коме се утврђују (1) циљеви и задаци просторног плана, (2) функције и значај инфраструктурног коридора за интеграцију простора, (3) утицај инфраструктурног коридора на окружење, (4) положај магистралних инфраструктурних система у коридору, (5) функционални садржаји ауто-пута и пратећи садржаји за потребе корисника ауто-пута, (6) заштите животне средине, (7) организација, уређење и коришћење простора и (8) примена просторног плана.

План садржи три рефералне карте:

План намене површина, План инфраструктурних система и Режији уређења, коришћења и заштите простора и тематску карту "План саобраћајне инфраструктуре".

Планом су обухваћене у целини катастарске општине Ченеј, Кисач, Руменка, Каћ, Ковиљ и Будисава, док је у

општинама Нови Сад 1, Нови Сад 3 и Нови Сад 4 обухваћен само коридор аутопута у укупној површини од 234 ha.

У Граду Новом Саду план ће се применити у Просторном плану, Генералном плану Града Новог Сада, као и плановима детаљне регулације ужих територијалних целина. Поред поштовања критеријума, стандарда и норматива, плановима ће се прихватити сви технички елементи, саобраћајница и инфраструктурних система, њихово повезивање са постојећим деловима система и начин повезивања, односно укрштања без директног контакта и сл.

2.0. ПОЛОЖАЈ, МЕСТО И УЛОГА ГРАДА У ОКРУЖЕЊУ

Нови Сад у мрежи градских центара у Србији

Нови Сад припада групи подунавских градова и нашао је на месту где је сужено корито Дунава омогућило да се крајем XVII века наспрам Тврђаве подигне мостобран који би спречио упаде турске војске на подручје Аустрије. Налази се на 19° и 20' источне географске дужине и 45° и 46' северне географске ширине, на надморској висини од 75 до 238 m, што је одредило и његове климатске карактеристике, дајући му одлике умерено континенталне климе.

Економски, друштвени и просторни развој Новог Сада определили су бројни чиниоци: изузетан положај на раскрсници важних европских путева, спој различитих природних вредности, разнолике географске целине, плодна бачка равница на левој обали, наспрам питомих обронака под воћњацима и виноградима на десној обали Дунава. Нови Сад је захваљујући свом повољном географском положају у Војводини и добрим саобраћајним везама, које су резултат дугог процеса развоја, континуирано преузимао и формирао централне функције за целокупно подручје Војводине.

То је други град по величини у Републици Србији и у њему су лоциране значајне научне, развојно-истраживачке и стручне организације за подстицање развоја и крупни производни капацитети у области нафтне, хемијске, прехранбене индустрије, трговине, саобраћаја, пословних услуга итд.

У њему су се развиле значајне установе високог образовања, здравствене установе врхунске медицине и специјализованих услуга, установе из области културе, социјалне установе итд.

У Новом Саду су се, током његовог историјског развоја, прожимале различите културе, стварајући услове за разноврсне облике сарадње и формирање сопственог идентитета.

Гравитациони утицаји Новог Сада су у највећој мери оријентисани на подручје Војводине, где његов положај представља значајну предност за развој централних функција, с обзиром да смањује трошкове комуникација и повећава ефикасност регионалног развоја. Интензитет утицаја Новог Сада знатно је јачи у оквиру субрегионалног подручја које обухвата општине: Бач, Бачка Паланка, Бачки Петровац, Беочин, Бечеј, Врбас, Жабал, Оџаци, Темерин, Тител, Инђија, Стара Пазова, Ириг и Србобран. Јаче функционалне везе успостављене су на

¹ У даљем тексту: аутопут Суботица - Београд.

ужем гравитационом подручју где је интензитет утицаја Новог Сада највећи и где постоје изражени економски интереси за успостављање заједничких система у области саобраћаја, инфраструктуре, јавних служби итд. Такве функционалне везе успостављене су у највећој мери са суседним општинама, које услед концентрације одређених функција на подручју Новог Сада и повољних саобраћајних веза знатан део својих потреба задовољавају у Новом Саду, а део инфраструктурних, саобраћајних система и јавних служби организован је заједнички.

Развојна улога Новог Сада као макрорегионалног центра битно је умањена услед дугогодишње економске кризе која је захватила не само Нови Сад него и његово шире окружење. Како интензитет и карактер функционалних веза Новог Сада са околином зависи од укупног нивоа његове развијености и обима концентрације активности у њему, то је пад економске снаге Новог Сада битно умањило квалитет, ниво и интензитет функционалних веза са гравитационим окружењем. Своју функцију макрорегионалног центра и једног од носилаца развоја у Републици Србији Нови Сад може успешно остварити само уколико се у што краћем року успостави ефикасан економски систем, заснован на тржишној привреди, отвореној према свету.

Однос града и приградских насеља

Нови Сад заједно са најближим насељима у његовом окружењу (Бегеч, Будисава, Буковац, Ветерник, Каћ, Кисач, Ковиљ, Лединци, Руменка, Степановићево, Футог и Ченеј) чини не само јединствено административно (метрополитенско) него и функционално повезано подручје са заједничким развојним концептом чији је циљ да оствари ефикасан развој, заснован на валоризацији природних и створених вредности подручја.

Доминантну улогу у развоју метрополитенског подручја има Нови Сад, који својом економском снагом активира економске потенцијале у насељима мање економске снаге, што у међусобним односима доводи до динамизирања развоја подручја. Тиме се постиже да се оптимизација економске структуре, уместо на нижем нивоу, реализује на нивоу подручја као економске целине, чиме се елиминишу могуће неусклађености између мањих просторних целина, економски и недовољно хомогених.

Концепт развоја метрополитенског подручја Новог Сада, који је утврђен Регионалним просторним планом Општине Нови Сад из 1974. године, заснивао се на усмеравању развоја насеља са циљем да се развијају различити типови у зависности од њиховог положаја и улоге у мрежи насеља. Овај концепт није у потпуности остварен, али је дошло до одређене диференцијације насеља тако што су насеља ближе Новом Саду, по својим демографским, просторним и другим карактеристикама, попримила карактеристике урбаних насеља (Ветерник, Футог, Буковац, Каћ). Својом привлачном снагом Нови Сад је утицао да ова насеља имају висок демографски раст и урбану структуру становништва, иако ова насеља нису формирала одговарајући обим и структуру привреде. Процес деаграризације, који се под утицајем Новог Сада одвијао веома убрзано, није био праћен одговарајућим развојем привреде у приградским насељима, па се највећи део радно активног становништва запошљавао у Новом Саду. Учешће дневних миграната из насеља креће се од 50 до 80% укупног активног становништва у појединим насељима.

У Новом Саду је остварен висок ниво концентрације јавних служби, трговинских капацитета и других садржаја који опслужују не само приградска насеља него и знатно шире подручје. Јединствени саобраћајни инфраструктурни системи за Нови Сад и приградска насеља само су делимично реализовани.

Последњих десетак година на подручјима ближе граду дошло је до бесправне изградње стамбених објеката чије се последице огледају у запоседању пољопривредног земљишта у околини града, деградацији природних вредности, изградњи на површинама од јавног интереса, настајању нехигијенских насеља са септичким јамама, изградњи на геолошки нестабилним теренима, без одговарајуће опремљености објектима супраструктуре итд.

Интензивном бесправном изградњом, нарочито на западном правцу са обе стране Дунава, нарушен је концепт развоја града и метрополитенског подручја. Уместо више насеља на овом простору, све више се ствара јединствена конурбација коју чине Нови Сад са Ветерником и Футогом на левој и Буковцем и Лединцима на десној обали Дунава.

У даљем развоју метрополитенског подручја облици и интензитет веза између Новог Сада и приградских насеља развијаће се тако да се обезбеде максимални ефекти и оствари усклађен развој подручја. У складу са тим, ствараће се услови и претпоставке да се:

- обезбеди веће запошљавање радно активног становништва у насељима,
- успоставе заједнички инфраструктурни и други системи за које постоје технички услови и економске повољности,
- заштити пољопривредно земљиште и друге производне вредности од узурпације и бесправне изградње, а изградња усмери на простор у оквиру грађевинских рејона насеља.

Процесом ширења градског начина живота на приградска насеља обезбедиће се квалитетан демографски развој и распоред становништва, као и равномернији укупни и социјални развој подручја.

3.0. ОСНОВНИ ПРАВЦИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

3.1. Циљеви просторног развоја

Генерални план је концепиран на начин да Нови Сад оствари своју улогу у сопственом и ширем окружењу, тако што ће се развијати у средњоевропски град средње величине који ће искористити све предности свог положаја, развијати традиционалне вредности и при томе поштовати савремене принципе развоја и потписане међународне конвенције.

У државним оквирима ће развити оне садржаје којима остварује улогу покрајинског и макрорегионалног центра. У свом метрополитенском подручју обезбедиће задовољавање свакодневних потреба читавог становништва комплетирањем дневног урбаног система.

Такав развој је могуће остварити на принципима одрживог развоја који подразумева усаглашен економски, социјални и просторни развој и смањење конфликта између укупног раста и квалитета, односно културе живљења.

Очување свих необновљивих ресурса, заустављање просторне експанзије, третман земљишта као најзна-

чајнијег у ресурсима Новог Сада, рационалност коришћења уз уважавање разноврсности у облицима коришћења статусу земљишта, спадају у основне постулате одрживог развоја.

Развој еколошки и енергетски ефикасних система, реконструкција, ревитализација и децентрализација индустрије, комплементарни су основним принципима.

Еколошки критеријуми постају основа планирања и развоја природне и укупне животне средине.

Урбана меморија која подразумева очување идентитета и негу специфичности које град поседује представља последњи, и не мање вредан, у низу циљева развоја града.

Конкретизовано на Нови Сад, то подразумева да се критеријумима еколошке одрживости на локалном нивоу утврђује пожељан, односно обавезујући однос између заузетог (изграђеног у континуитету) и слободног (пољопривредног, шумског, воденог) земљишта; унутар заузетог земљишта опредељен је начин коришћења тако да економски и социјални критеријуми буду чинилац еколошких, чиме се обезбеђује одговарајуће присуство намењена које подижу квалитет живљења, иако увек не доносе профит.

Својом општом уређеношћу и опремљеношћу градских простора, посебно јавних површина, Нови Сад ће представљати град општих културних вредности, а не само скуп традиционалних и појединачних садржаја и установа културе, науке и образовања.

Саобраћајна доступност и проходност, начин обезбеђења санитарне воде, расположиви енергетски извори усклађени су са популационом и просторном величином града. Посебне вредности ове заједнице - Дунав и његово приобаље, Национални парк "Фрушка гора", регионални паркови и ритске шуме, изузетно плодно пољопривредно земљиште, као и богато културно наслеђе, специфични облици градитељства, достигнути склад у појединим деловима града, чувају се и користе у складу са глобалним циљевима развоја. Квалитет ваздуха, вода и земљишта чува се пажљивим лоцирањем потенцијалних загађивача, техничким и технолошким средствима или, у крајњем случају, пресељењем загађивача на нове локације.

Решења Просторног плана Републике Србије операционализована су тако да процес деметрополизације у коме је Нови Сад једно од главних упоришта, приоритет развоја дунавске осовине и друга планска решења не угрозе ни на који начин вредности и предности Новог Сада. Селективан одабир активности које одговарају популационим карактеристикама, посебно образовној структури, и еколошка поузданост и пажљиво лоцирање, уз проверу утицаја на околину, представљају обавезу у спровођењу генералног плана. Политика коришћења грађевинског земљишта захтева пажљиво одмеравање и разграничење општих и појединачних интереса, утврђујући праву меру, начин и квалитет њиховог задовољавања. При томе рационалност појединачног (објекта, парцеле) мора бити посматрана у контексту рационалности ширег подручја и подређена хармоничним просторним односима.

Уникатним садржајима, високоспецијализованим институцијама науке, здравства, културе, образовања, као и садржајима којима се развијају традиционалне манифестације - сајамске, туристичке, спортске и сл., посвећује се посебна пажња и отварају могућности за развој нових сличног квалитета.

Локације ових објеката су пажљиво одабране и по правилу припадају специјализованим центрима.

Осталим јавним службама локалног нивоа опслуживања (основно образовање, основна здравствена заштита, дечија заштита, култура) град треба да буде равномерно опремљен.

Урбанистички нормативи и стандарди прилагођени су градским потребама и условима, а теже највишим степенима квалитета. Социјални и културни аспект становања је димензија одрживог развоја од посебног значаја и утицаја на развој Новог Сада због његовог наслеђа и састава становништва. Поштују се општа цивилизацијска права на употребу језика, образовање и др., и даље ће се проучавати и неговати могући начини интеграције, од којих је просторна интеграција вишезначна и слојевита. Један од аспеката интеграције је формирање и уобличавање града, при чему је важно да национални изрази градитељства стварају заједничка обележја овог поднебља.

Станове и становање треба прилагодити различитим потребама, жељама и могућностима купаца и корисника. То значи да, уз садашњу, прилично разноврсну понуду, треба обезбедити и станове прилагођене старима, односно младима, студентима и ђацима, запосленима који део времена проводе у Новом Саду, затим станове прилагођене вишегенерацијским породицама, хендикепираним лицима и другим категоријама становништва.

Становање сиромашних требало би да се разликује само по начину финансирања од других облика становања и не би требало да представља разлог за било какву сегрегацију у простору.

Улогу јавног, приватног и трећег сектора, који чине разне непрофитне организације, држава ће регулисати прописима. У оквиру законских могућности изнађена су решења која одговарају граду и на најбољи начин обезбеђују његово функционисање. У урбанистичким плановима оваква решења се морају уважавати и понудити она која одговарају сектору који се у време реализације у конкретним условима стимулише.

Град треба да буде равномерно опремљен комуналном инфраструктуром на начин који одговара специфичностима појединих подручја.

Питање је како би тако усмераван и развијан град изгледао? Пре свега као град довољно велики да се у њему рехабилитују и негују све вредности градског (грађанског) начина живота, а довољно мали да те вредности не буду деградиране дугим путовањима, непромереним делатностима, великим концентрацијама људи, активности и др. То би, такође, био град који је искористио предности положаја и развио се на обе обале реке, сачувавши при томе њихове природне, већим делом, неизмењене вредности. Зграде великих висина, скромних станова остале би као неизбежна, али ипак, епизода у његовом просторном обликовању.

Традиционални градски начин изградње, у коме доминирају простори са зградама нижих спратности са живим негованим центрима, са савременом, ефикасном привредом, Тврђавом која се развила у значајан центар са специфичним, атрактивним садржајима, решења су генералног плана заснована на утврђеним циљевима развоја.

3.2. Основни програмски елементи развоја становништва и делатности

Демографска кретања, која ће карактерисати Нови Сад у планском периоду, последица су укупних демо-

графских кретања у ширем окружењу, која већ дуго имају неповољан тренд, па без позитивних промена демографских кретања на ширем простору не могу се остварити дугорочна повољна демографска кретања ни на подручју Новог Сада.

Нови Сад ће у планском периоду, првенствено као последица знатног прилива избеглог становништва, остварити изванредан пораст броја становника. Досељено становништво утицаће на пораст и структуру становника

у првом делу планског периода, док ће касније тај утицај ослабити, тако да ће доћи до постепеног опадања укупног броја становника.

Неповољна демографска кретања имаће за последицу старење становништва Новог Сада, пораст издржаног, старијег, на рачун радно активног становништва. То захтева да се одговарајућом популационом политиком на најширем нивоу предузму одговарајуће мере у циљу заустављања неповољних демографских кретања.

Развој и старосна структура становништва Новог Сада за период до 2021. године

	Старост	Попис 2002.		Регистар 2003.		Прогноза 2011.		Прогноза 2021.	
		број	%	број	%	број	%	број	%
1	0 - 4	9.887	4,6	10.230	4,2	9.950	4,1	9.600	3,5
2	5 - 9	10.600	4,9	11.200	4,5	11.100	4,6	11.050	4,6
3	10 - 14	11.508	5,3	13.100	5,3	13.000	5,3	12.800	5,3
4	15 - 19	14.184	6,5	15.300	6,2	15.100	6,2	14.900	6,2
5	20 - 49	96.403	44,5	108.640	44,0	104.040	42,7	102.180	42,3
6	50 - 59	29.314	13,6	34.200	13,9	35.910	14,7	36.080	14,9
7	60 - 64	12.804	5,9	15.500	6,3	15.600	6,4	15.760	6,6
8	65 и више	31.882	14,7	38.590	15,6	39.000	16,0	39.200	16,2
	Укупно:	216.583	100,00	246.760	100,00	243.700	100,00	241.570	100,00

Развој Новог Сада у планском периоду одвијаће се у потпуно измењеним друштвено-економским условима, а кључни чинилац који ће одлучујуће утицати на темпо развоја јесте брзина којом ће се остварити реформске промене, односно успоставити тржишни систем привређивања. Прелазак на тржишну привреду подразумева комплетну измену карактера економског система и успостављање новог са институцијама које су примерене таквом систему. Само под условом да се остваре свеобухватне промене привредног и политичког система и успостави тржишна економија, може се остварити најважнији циљ укупног развоја, одрживи развој, којим се постиже равнотежа економског развоја, заштите и очувања околне и социјалног развоја.

Започети процес транзиције и модернизације обликоваће друштвени систем заснован на демократији и тржишној економији, усаглашен са друштвеним и економским системом развијених земаља. То ће омогућити транс-

фер технологије, знања и капитала и убрзати дугорочно одржив друштвени и економски развој. Интензивирање развоја приватног сектора и предузетништва, малих и средњих предузећа, представљаће кључне полуге развоја. Предузетничка активност условиће преображај и модернизацију друштвених структура што ће подстаћи развој технике и комуникација и убрзати интеграционе процесе привреде ширег окружења. У таквим условима стратегија развоја Новог Сада засниваће се на интензивном активирању потенцијала који се могу валоризовати на ширем европском простору.

Предвиђа се да ће у првом делу планског периода бити остварене неопходне друштвено-економске промене и успостављен стабилан привредни развој, чиме би се створили услови да се у другом делу планског периода оствари динамичнији развој који би довео до измене привредне структуре у корист терцијарних делатности, пораста запослености и укупног стандарда становништва.

Основни програмски елементи развоја Новог Сада до 2021. године

Ред. бр.	Опис	2002.	2011.	2021.
1	Број становника	216.583	243.700	241.570
2.	Број домаћинстава	81.134	90.001	92.640
3.	Просечна величина домаћинства	2,7	2,7	2,6
4.	Број станова	80.888	88.000	93.000
5.	Просечна нето површина стана по становнику	20,8	21,6	23,4
6.	Радни контингент	155.481	152.855	146.200
7.	Број запослених	93.650	121.000	127.500
7.1.	Примарни сектор	2.300	2.500	2.600
7.2.	Секундарни сектор	34.500	40.500	40.900
7.3.	Терцијарни сектор	29.200	43.200	49.000
7.4.	Непривреда	27.650	34.800	35.000

3.3. Правци уређења града - концепт просторног развоја

Нови Сад се, као и већина градова бивше Југославије, више деценија после Другог светског рата развијао у условима убрзане урбанизације.

То је видљиво у урбаној слици града у којој су заступљени значајни делови са високим објектима и са великом концентрацијом становника и комплексима привреде.

Организација и уређење простора града усмеравани су тако да се оствари концепт просторног развоја којим би се Нови Сад, Петроварадин и Сремска Каменица социјалном, саобраћајном, функционалном интеграцијом развијали као јединствени град на Дунаву.

У овом концепту Мишелук, средишни плато на сремској обали, имао је вишеструку улогу: да се изградњом на њему повежу Петроварадин и Сремска Каменица, као и да се концентрацијом пословних садржаја на њему оствари равномернији развој на различитим обалама. Булевар ослобођења и Мост слободе представљали су основни део система који је омогућавао овакав развој.

Овакав концепт, који је присутан у свим генералним урбанистичким плановима Новог Сада од 1950. године, последњих година се бесправном изградњом према западу, северу, истоку и на самом Мишелуку нарушава.

Генерални план Новог Сада до 2021. године, настоји да тај концепт сачува и усагласи са насталом ситуацијом, а да простор Мишелука, у чију су припрему за изградњу уложена знатна средства, сачува за развој који ће се протегнути и на постплански период.

Потенцијали градског простора су већи од потреба које су исказане према пројекцији демографског и економског развоја у складу са циљевима, према критеријумима који су утврђени према условима из овог времена.

Према решењима генералног плана у централном подручју града између Дунава, железничке пруге и трасе бивше Суботичке пруге биће настањено око 150.000 становника, северно од канала око 20.000, западно од Суботичке пруге око 60.000, а на сремској страни око 45.000 становника, што је за око 25.000 становника више од пројекције демографског развоја.

Овакав приступ омогућава бржи и квалитетнији развој, уколико се услови измене изван данашњих очекивања, и омогућава Скупштини Града да средњорочним програмима усмерава развој на одређена подручја, у складу са тадашњим захтевима.

Саобраћајно решење из претходног плана углавном се задржава. Корекције настају у деловима где се обновом порушени мостова могу побољшати саобраћајна решења и организација простора Петроварадина, а посебно

Тврђаве. Такође се добијају квалитетније везе са западом.

Коригују се прикључци и обилазнице у циљу једноставнијег повезивања са регионалним саобраћајницама и прилагођавања насталом стању.

Железнички коридори омогућавају модернизацију пруге, чему ће бити прилагођена и обнова бившег Жежељевог моста.

До корекција у другим инфраструктурним системима дошло је искључиво због прилагођавања начину и могућностима обнове.

Остварен је континуитет са основном наменом простора.

Развој јавних служби је усаглашен са улогом Новог Сада и усклађен са програмима развоја тих служби, са стандардима и нормативима за поједине делатности.

Задржава се концепт развоја центара и истовремено надограђује јачањем центара на свим улазним правцима, а посебно према западу, поштујући настале тенденције.

У односу на претходни план, ближе је утврђена намена приобаља Дунава у коме се, не нарушавајући његову природност и присуство зеленила, планирају туристички, рекреативни, спортски и слични садржаји.

У већини намена омогућена је или чак условљена изградња комплементарних садржаја.

У немогућности формирања значајнијих нових зелених простора, условљава се заштита и ревитализација постојећих и озелењавање слободних простора у свим наменама.

У обликовању града основна тежња је да се не стварају нови висински репери и да се у постојећим деловима града остваре хармонични односи између постојећих објеката и целина и оних што ће се градити. Такође се планира да се на одговарајући начин уреде значајни градски простори: тргови, скверови, саобраћајна чворишта, улази у град.

Заштита градитељског наслеђа спроведена је у плану сагласно Закону о културним добрима и урбанистичкој заштити старог градског језгра, док је заштита средине инкорпорирана у сва решења генералног плана.

4.0. ОБУХВАТ ПЛАНА

Генерални план обухвата у целини катастарске општине Нови Сад (I, II, III, IV) и Сремска Каменица и делове катастарских општина Петроварадин (10,42 ха припада грађевинском рејону насеља Буковац), Ветерник (Адице и Ветерничка рампа), Лединци, Буковац, Ченеј и Футог.

Катастарска општина	Површина КО (ха)	Ук. површ. обухваћена планом	Део КО у грађевинском рејону	Део КО у рубном пределу	
				Површ. (ха)	Намена
Нови Сад I	1860,01	1860,01	1860,01	0,00	
Нови Сад II	1177,89	1177,89	1177,89	0,00	
Нови Сад III	3092,88	3092,88	2760,24	332,64	шуме
Нови Сад IV	1527,40	1527,40	1351,31	176,09	пољопривредно земљиште
Ченеј	8611,16	24,24	24,24	0,00	

Катастарска општина	Површина КО (ха)	Ук. површ. обухваћена планом	Део КО у грађевинском рејону	Део КО у рубном пределу	
				Површ. (ха)	Намена
Петроварадин	2591,16	2580,74	1986,88	593,86	спец.рез.природе
Ср. Каменица	3049,10	3049,10	1264,13	1784,97	национални парк зашт. зона нац. пар.
Лединци	1894,00	35,56	35,56	0,00	
Буковац	1391,09	20,40	20,40	0,00	
Ветерник	1940,78	410,89	410,89	0,00	
Руменка	2823,89	16,35	16,35	0,00	
Футог	8326,65	0,31	0,31	0,00	
УКУПНО:	38286,01	13795,77	10908,21	2887,56	

Рубни предео Новог Сада, који чине делови КО Сремска Каменица и КО Петроварадин, припада Националном парку "Фрушка гора", односно заштитној зони Националног парка као подручје рекреације са викенд и виноградарским зонама. Петроварадински рит је са Ковиљским проглашен за специјални резерват природе. Мањи део КО Нови Сад III је шумско земљиште, а КО Нови Сад IV пољопривредно земљиште изван граница грађевинског рејона.

4.1. Граница грађевинског рејона Новог Сада

Површина грађевинског рејона града Новог Сада повећана је за 37,19 ха. Повећање услед усаглашавања описа границе и графичког приказа је 17,95 ха, а услед измене границе је 19,24 ха. На територији КО Нови Сад III површина се повећава за 1,23 ха због приступне саобраћајнице депонији. Јужно од Руменачког пута, у КО Нови Сад IV, грађевински рејон се повећава за 18,70 ха. У КО Ветерник површина је смањена за 1,00 ха услед померања границе на осовине планираних саобраћајница.

У Табели су приказане измене површина грађевинског рејона по катастарским општинама.

Опис границе грађевинског рејона

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона одређује се пресечна тачка источне регулације железничке пруге Нови Сад - Сента и северне регулације железничке пруге Нови Сад - Зрењанин, што чини тромеђу парцела број 4191, 3809 и 4184, које припадају КО Ченеј. У правцу истока граница се поклапа са северном регулацијом пруге (парцела број 4184) до места пресека са продуженим правцем међе парцела број 6 и 7/1 КО Нови Сад III. У тој тачки граница се ломи ка југоистоку, пресеца парцеле број 4184 и 4187 КО Ченеј и прелази на подручје КО Нови Сад III, при чему пресеца парцелу број 7/1 до тромеђе парцела број 7/1, 6 и 3175/1 (канал Врбак). Идући ка југозападу граница се поклапа са северозападном међом парцеле канала Врбак (парцела број 3175/1) до тачке број 1 чије су координате $Y_1 = 408955,14$; $X_1 = 19144,04$. Од ове тачке граница скреће у правцу североистока преко тачке број 2 чије су координате $Y_2 = 409007,39$; $X_2 = 19142,98$ долази до тачке број 3 чије су координате $Y_3 = 409181,35$; $X_3 = 19239,59$, а на источној граници пута (парцела број 3220). Даље граница прати југоисточну границу парцеле број 3220 до тромеђе парцела број 3220, 95/1 и 90, затим скреће у

Катастарска општина	Део КО у грађевинском рејону			
	ГП 2021	*1	*2	измене ГП
Нови Сад I	1860,01			1860,01
Нови Сад II	1177,89			1177,89
Нови Сад III	2754,20	+4,81	+ 1,23	2760,24
Нови Сад IV	1325,27	+7,34	+18,70	1351,31
Ченеј	22,19	+2,05		24,24
Петроварадин	1987,51	-0,63		1986,88
Ср. Каменица	1264,02	+0,11		1264,13
Лединци	35,56			35,56
Буковац	20,95	-0,55		20,40
Ветерник	407,07	+4,82	- 1,00	410,89
Руменка	16,35			16,35
Футог	0,31			0,31
УКУПНО:	10871,02	+17,95	+19,24	10908,21

*1 разлика у површини услед усаглашавања описа и графичког приказа границе

*2 разлика у површини услед измене грађевинског рејона

правцу југоистока, прати западну границу парцела број 90 и 109/3 до тачке на тромеђи парцела број 90, 109/3 и 106/3. Од ове тачке граница скреће у правцу североистока, прати југоисточну границу путева (парцеле бр. 109/3 и 137) при чему пресеца канал Врбак (парцела број 3175/1) до пресека са границом КО Нови Сад III и КО Ченеј на потесу Немановци. Идући у правцу југоистока граница се поклапа са линијом која раздваја катастарске општине Нови Сад III и Ченеј, па Нови Сад III и Каћ до међе парцела број 3279 и 3223/3 КО Нови Сад III. У овој тачки граница се ломи ка југозападу по међама парцела број 3279 и 3223/3; 3279 и 212/2, пресеца парцелу број 213, па се поклапа са међом парцела број 3280 и 215/7, затим пресеца канал (парцела број 214) и даље се поклапа са међом парцела број 3281 и 215/1 до североисточне регулације магистралног пута Суботица - Београд која је тромеђа парцела број 3281, 215/1 и 3295. Од ове тромеђе граница се у правцу југоистока поклапа са североисточном међом магистралног пута (парцела број 3295), затим прати границу катастарских општина Нови Сад III и Каћ, тј. источну границу магистралног пута (парцела број 6520), затим прелази у КО Нови Сад III, наставља да прати источну границу магистралног пута (парцела број 3294), затим прелази раскрсницу по североисточним границама парцела број 3291/2, 3231/6 и 3287 до границе катастарских општина Нови Сад III и Каћ, тј. до источне обале Субић Дунавца (парцела број 3277/2).

Идући од ове тачке граница се пружа ка југу по источној обали Субић Дунавца, која је граница катастарских општина Нови Сад III и Каћ, па Нови Сад III и Ковиљ до леве обале реке Дунав (парцела број 3278/2). Од ове тачке граница се ломи у правцу северозапада узводно по левој обали Дунава до пресека са југоисточном регулацијом магистралног пута (прикључак из правца Петроварадина), затим се ломи ка југозападу по тој регулацији и прелази Дунав до десне обале до улива Роковог потока у Дунав на подручју КО Петроварадин.

На подручју Петроварадина граница се поклапа са јужном међом Роковог потока (парцела број 2863) до источне међе пољског пута (парцела број 6628/1), затим скреће ка југу по источној међи поменутог пута и продужава по источној међи одбрамбеног насипа око радне зоне "Исток" до источне међе железничке пруге Суботица - Београд и даље се у правцу југоистока поклапа са североисточном регулацијом пруге, пресеца пут (парцела број 6613) до линије која раздваја катастарске општине Петроварадин и Сремски Карловци. Идући ка југозападу граница се поклапа са линијом раздвајања поменутих катастарских општина до тромеђе катастарских општина Петроварадин, Сремски Карловци и Буковац. Од међне тачке која означава тромеђу катастарских општина граница се пружа ка западу по линији која раздваја катастарске општине Петроварадин и Буковац до међе парцела број 5817 и 5818 КО Петроварадин, затим се ломи ка северу по источној граници парцеле број 5818 до источне међе пољског пута (парцела број 5852) и даље у правцу севера поклапа се са источним међама пољских путева (парцеле бр. 5852, 5871 и 5888) до тромеђе парцела број 5881, 5882 и 5888. Од поменуте тромеђе парцела граница се ломи у правцу међе парцела број 5874 и 5875, при чему пресеца пољски пут (парцела број 5888) и излази на пут Петроварадин - Буковац, парцела број 6627.

Из тромеђе парцела број 5874/2, 5875 и 6627 граница се ломи ка североистоку поклапајући се са источном ре-

гулацијом пута Петроварадин - Буковац до пресека са пољским путем (парцела број 6653). У тој тачки граница скреће ка западу и поклапа се са јужном ивицом пољског пута (парцела број 6653), пресеца Буковачки поток (парцела број 6612) и јужном ивицом пута (парцела број 6652) долази у тачку пресека са каналом (парцела број 6158).

Даље се граница поклапа са јужном обалом канала (парцела број 6158) до тромеђе парцела број 6158, 6157 и 6156, затим се поклапа са међом парцела број 6156 и 6157, у том правцу пресеца пут (парцела број 6649) и скреће ка југу до међе парцела број 6212/1 и 6214.

Идући ка западу граница се поклапа са међама парцела број 6212/1 и 6214; 6212/2 и 6214; 6213 и 6215/1, затим се ломи ка југозападу поклапајући се са источним међама парцела број 6216, 6241, 6242, 6251, 6254, 6255, 6256, 6257, 6258, 6261, 6262, 6265 и 6266, а затим са јужним границама парцела број 6266, 6267, 6268, 6269, 6270, 6271, 6272/1, 6272/2, 6272/3, 6328, 6327, 6326, 6567, 6575, 6577, 6581/2, 6581/1, 6584 и 6586 до асфалтног пута (парцела број 6652).

У правцу међе парцела број 6586 и 6585/3 граница пресеца пут (парцела број 6652) и његовом источном ивицом иде ка северу до међе парцела број 6593/1 и 6594/2. У тој тачки граница скреће ка истоку међама парцела са леве стране парцела број 6594/2, 6594/1, 6596, 6593/2, 6595/1, 6317, 6316, 6315, 6313, 6310, 6304, 6305 и 6306, а са десне стране парцела број 6593/1, 6593/3, 6598, 6597, 6309 и 6308 до границе КО Петроварадин и КО Буковац.

На подручју КО Буковац граница је одређена међама парцела, са леве стране парцела број 1155, 1171, 1170, 1167, 1164, 1162, 1153, 1150/2, 1142, 1141, 1135, 1134, 1131, 2000, 2001, 2004, 2005, 2009, 2012, 2014, 2016, 2019, 2020, 2023, 2024, 2027, 2028 и 2032, пресеца пољски пут (парцела број 3320), парцеле број 2037, 2041, 2051, 2050, 2054, пресеца путеве (парцела број 2055), затим парцеле број 2056, 2083, 2082, 2058, 2077/1, 2076, 2071, 2070, 2068 и 2066, а са десне стране парцеле број 1154, 1123, 1130, 2013, 1128, 1127, 1126, 1125, 1105, 2038, 2040, 2051, 2052, 2053, 2057, 2061 и 2062 до међне тачке број 5 која раздваја КО Буковац од КО Сремска Каменица.

На подручју Сремске Каменице граница је одређена од међне тачке број 5 по граници КО Буковац и КО Сремска Каменица до пресека са продуженим правцем међе парцела број 1151 и 1152, пресеца пут (парцела број 1143) и међом парцела број 1151 и 1152 излази на северну међу пољског пута (парцела број 1158). Идући ка западу граница се поклапа са северном ивицом пољског пута (парцела број 1158), пресеца пољски пут парцела број 3982, продужава северном ивицом пута (парцела број 1163) и у том правцу пресеца пут (парцеле број 1094/1 и 1094/2) до границе парцеле број 3375. У овој тачки граница се ломи ка југу по међи парцела број 3375 и 1094/2 до пресека са међом парцела број 3375 и 3376/3.

Идући ка западу граница је одређена северним међама парцела број 3376/3, 3376/4, 3377, 3404, 3409, 3410 и 3414, пресеца пут (парцела број 3983) и скреће ка југу по западној међи пута (парцела број 3983), поклапа се са западним међама парцела број 3284/1, 3284/2, 3275, 3276, 3277/3 и 3280, пресеца пут (парцела број 3984) и скреће ка југу до пута (парцела број 3162), затим се ломи ка западу по северним међама парцела број 3162, 3161, 3160, 3159 и 3158. Потом се ломи ка југу по западним међама парцела број 3158, 3169/3, 3171, 3170, 3552 и у правцу запада поклапа се са северном међом парцеле

број 3074/5 до магистралног пута Нови Сад - Рума (парцела број 3988) и пресеца га до западне регулације.

Из те тачке граница се ломи ка југу до пољског пута (парцела број 3030) и његовом северном ивицом излази на Новоселски поток, пресеца га у правцу међа парцела број 2993 и 2990 и северном страном пута (парцеле број 2990) и северном страном парцела број 2991 и 2992 излази на источну регулацију индустријске пруге (парцела број 4010/1), пресеца је до западне регулације и ломи се ка југу до северне међе парцеле број 2841. Идући ка западу граница се поклапа са јужном међом парцеле број 2822/1, пресеца пут (парцела број 2824), поклапа се са међом парцела број 2837 и 2836/2; 2833/2 и 2834/2; 2834/1 и 2834/2, са јужном страном пољског пута (парцела број 2775), а затим са међом парцела број 2773/2 и 2774/11; 2773/3 и 2774/11; 2773/4 и 2774/11; 2773/5 и 2774/11; 2773/5 и 2861; 2773/1 и 2861/1 до пута (парцела број 3990) и пресеца га. Западном линијом пута (парцела број 3990) граница се ломи ка северу до тромеђе парцела број 2656, 2651/2 и 3990. Из ове тромеђе граница се ломи ка западу поклапајући се са јужном границом парцела број 2656 и 2654 до пресека са јаругом (парцела број 4012). Идући ка северу граница се поклапа са источном обалом јаруге до тромеђе парцеле број 2662, пута (парцела број 3977) и јаруге (парцела број 4012). Од ове тромеђе граница се поклапа са западном ивицом пољског пута (парцела број 3977) до тромеђе парцела број 2412, 2413 и 3977. У овој тромеђи граница се ломи ка западу међом парцела број 2412 и 2413, пресеца јаругу (парцела број 4012) и излази на северну међу парцеле број 2411 до пољског пута (парцела број 2399) и његовом северном ивицом долази до тромеђе парцела број 2399, 2397 и 2398/1. Из ове тромеђе граница се ломи ка северу међом парцела број 2398/1 и 2397; 2398/1 и 2396 до међе парцела број 2395 и 2396 и поклапа се са њом до пута (парцела број 2394), затим се поклапа са источном ивицом пољског пута (парцела број 2394) и у том правцу пресеца пут (парцела број 3991).

Идући ка северу граница се поклапа са западном ивицом пута (парцела број 3992), затим се поклапа са међом пута (парцела број 3992) и излази на пут (парцела број 3974) и пресеца га. Идући даље граница се поклапа са западном ивицом пута (парцела број 3974) до пресека са јужном ивицом пољског пута (парцела број 2145), ломи се ка западу јужном ивицом пута (парцела број 2145), излази на пољски пут (парцела број 2150), пресеца га, као и јаругу (парцела број 1742) у правцу међе парцела број 1745 и 1749/1. Из ове међе граница се ломи ка западу поклапајући се са северном међом јаруге (парцеле бр. 1741 и 1742) и са јужном међом јаруге (парцела број 1741), долази до пољског пута (парцела број 3994) и његовом источном ивицом долази у међну тачку број 19 која дели КО Сремска Каменица и КО Лединци.

На подручју КО Лединци граница полази од међне тачке број 19 и идући ка северозападу поклапа се са северном ивицом пољског пута (парцела број 1202) до тромеђе парцела број 1142, 1202 и 1119. Од ове тромеђе граница иде ка северу поклапајући се са западним међама парцела број 1119, 1118, 1101, 1084/1, 1083, 1082, 1081, 1078, 1077, 1076, 1075, 1074 и 1072, што је у исто време граница грађевинског рејона Лединаца, затим пресеца пут Нови Сад - Беочин у правцу међне тачке број 2.

Од међне тачке број 2 граница се поклапа са северном регулацијом пута Нови Сад - Беочин до међне тачке број 28 која раздваја КО Лединци и КО Сремска Каменица. У овој тачки граница се ломи ка северу поклапајући

се са границом КО Лединци и КО Сремска Каменица до четворомеђе КО Сремска Каменица, КО Лединци, КО Ветерник и КО Нови Сад II на осовини реке Дунав. Од четворомеђе катастарских општина граница се поклапа са осовином Дунава идући ка западу у дужини око 900 m која је и граница КО Ветерник и КО Лединци. У овој тачки граница се ломи ка северозападу пресецајући реку Дунав у правцу међе парцела број 2990/2 и 2990/3 и поклапа се са том међом, као и са међом парцела број 2988/2 и 2988/3; 4284/2 и 4284/3 до насипа (парцела број 4280) и пресеца га до северне регулације у тромеђи парцела број 4280, 3971/4 и 3971/15.

Од укрсне тачке граница иде ка западу поменутом линијом насипа до пресека са међом између парцела број 3985 и 3984, где се ломи и скреће ка северу међама парцела број 3985, 3989, 3993/1, 3993/2, 3993/3, 3994/6, 4276/2, 3997/1 и 4002/3 са леве стране и 3984/1, 3984/2, 3984/3, 3984/4, 3984/5, 3990/1, 3990/5, 3991/1, 3991/2, 3992/1, 3992/2, 4276/1, 4000/1, 4000/2, 4001/1 и 4001/8 са десне стране, до пресека са западном регулационом линијом новопројектованих улица. Од пресека, граница наставља ка северу том западном регулацијом нове улице, а преко парцела број 4002, 4003, 4004, 4007, 4008, 4009, 4010, 4011/1, 4011/2, 4012, 4016, 4017, 4030 (пољски пут), 4028, 4027, 4026, 4025, 4024, 4023 и 4022 до укрштања са југоисточном границом парцеле број 4279. Од ове тачке граница скреће у правцу североистока, прати југоисточну границу парцеле број 4279 до осовинске тачке број 284, а затим скреће у правцу истока, поклапа се са осовинама улица које су дефинисане осовинским тачкама број 835, 836, 401 и 402 до тачке на пресеку са правцем који је паралелан са северном границом парцеле број 3769/4 на растојању од 7,50 m. Од ове тачке граница наставља претходно описаним правцем до тачке на пресеку са осовином улице дефинисане осовинским тачкама број 405 и 516. Даље граница скреће у правцу севера, прати осовину улице до осовинске тачке број 516, затим скреће у правцу запада до осовинске тачке број 690, даље скреће у правцу североистока до осовинске тачке број 691. Од ове тачке граница скреће у правцу истока до пресека осовине улице и продуженог правца границе парцела број 3080/1 и 3078/2. Даље граница скреће у правцу североистока претходно описаним продуженим правцем, а затим прати западну границу парцела број 3078/2, 3078/1, 3079/6, 3079/5, 3079/1, 3079/3, 3079/4 и 3079/2 до пресека са границом КО Нови Сад IV.

Идући ка северозападу, па ка североистоку граница се поклапа са линијом која раздваја катастарске општине Ветерник и Нови Сад IV, затим прелази на подручје КО Нови Сад IV по југоисточној међи пољског пута парцеле број 10227 до међне тачке број 8 која је на међи парцела број 9171 и 9958, затим скреће ка северозападу по поменутој међи до пољског пута парцела број 10226/2 и пресеца га.

У тој тачки граница скреће у правцу североистока до тромеђе парцела број 10226/2, 9219 и 9223, а затим у правцу северозапада прати границу парцела број 9219 и 9223, тим правцем сече парцеле број 10225/2 и 9248 до пресека са западном регулацијом планираног пута. Од ове тачке граница скреће у правцу североистока, прати планирану регулацију пута до пресека са границом парцела број 9240 и 9241, тим правцем сече парцелу број 10224, прелази у КО Футог, сече парцеле број 9950 и 10222 и долази до северозападне границе парцеле број 10222. Даље граница скреће у правцу североистока, прати северозападну границу парцеле број 10222, и у том

правцу пресеца парцеле број 8948 и 8951, наставља даље северозападном међом парцеле број 10223, пресеца пут Нови Сад - Врбас до тромеђе парцела број 9956, 4065 и 4432 одакле се поклапа са северном међом парцеле број 4432 до места у којој она скреће на север, а граница наставља на исток пресецајући парцелу број 4336 и поново се укључује на северну међу парцеле број 4432, поклапајући се са њом до граничне тачке број 4 на међи КО Нови Сад IV и КО Руменка, у којој скреће на север поклапајући се са границом КО до граничне тачке број 8 на југозападној међи железничке пруге Нови Сад - Суботица.

Идући у правцу североистока граница пресеца пругу Нови Сад - Суботица и поклапа се са северозападном међом железничке пруге Нови Сад - Зрењанин, тако да прелази преко подручја катастарске општине Ченеј, затим пресеца железничку пругу Нови Сад - Сента, до тромеђе која је одређена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона."

Опис границе викенд зоне "Главица" у КО Сремска Каменица

Викенд зона се са северне стране граничи јужним међама парцела број 3278, 3277, 3276, 3273 и 3271; са источне стране граничи се источном ивицом пољског пута број 3983 од правца међе парцела број 3271 и 3270 на северу до правца међе парцела број 3245/2 и 3243/3 на југу; са јужне стране граничи се северним међама парцела број 3243/3, 3208, 3205 и 3206; са западне стране граничи се источном међом парцеле број 3200, северном међом парцеле број 3200, пресеца пут број 3984 до његове западне ивице и идући ка северу поклапа се са њом до правца међе парцела 3278 и 3268.

Опис границе викенд зоне "Артиљево - Поповица" КО Сремска Каменица

Од тромеђе парцела број 3991, 2395 и 2394, граница се утврђује међом парцела број 2395 и 2394, затим се ломи ка североистоку заобилазећи са јужне стране парцеле број 2395 и 2398 до западне ивице јаруге број парцеле 4012, затим се ломи ка југу поклапајући се са западном ивицом јаруге број парцеле 4012 до тромеђе парцела број 2417/3, 2436/1 и 4012. Од ове тромеђе граница се ломи ка истоку и поклапа са јужном међом парцеле број 2654, 2655 и 2656 до пута број парцеле 3990 и поклапа се са његовом западном међом у правцу југа.

У даљем току, граница пресеца пут број парцеле 3990 затим се поклапа са јужном међом пута број парцеле 3676 до пута број парцеле 3652, затим се поклапа са западном ивицом пута број парцеле 3652, пресеца пут број парцеле 3912 у правцу западне ивице пута број парцеле 3917 и поклапа се са њом до пута број парцеле 4002 и пресеца га.

Са јужне стране граница се поклапа са јужном ивицом пута број парцеле 4002 до источне међе парцеле број 3947, ломи се ка југу источном међом парцеле број 3947 затим се ломи ка западу поклапајући се са јужном међом парцеле број 3947 и скреће ка северу западном међом исте парцеле до јужне ивице пута број парцеле 4002. Идући ка западу поклапа се са јужном ивицом пута број парцеле 4002 до источне међе парцеле број 3948, ломи се ка југу источном међом парцеле број 3948, затим се поклапа са јужном и западном међом парцеле број 3948

и излази поново на пут број парцеле 4002 до укрштања са путем број парцеле 3997.

Са западне стране граница је утврђена источном ивицом пута број парцеле 3997 до тромеђе парцела број 2514, 2515 и 3997, а даље се поклапа са источном и јужном ивицом пута број парцеле 2515, затим се ломи ка северу, пресеца поменути пут у правцу западне међе парцеле број 2506 и поклапа се са њом као и са северном међом те парцеле идући у правцу истока. Даље се поклапа са северним међама парцела број 2507, 2508 и 2515; пресеца парцелу број 2509 до западне међе парцеле број 2494, затим се ломи у правцу севера по западним међама парцела број 2494, 2495 и 2496, заобилази парцелу број 2496 са северне стране и продужава у правцу севера по западним међама парцела број 2490 и 2488 па скреће ка северозападу по југозападним међама парцела број 2475/1 и 2475/3 до пољског пута број парцеле 3997. Идући у правцу севера граница се поклапа са источном међом пољског пута број парцеле 3997 до укрштања са пољским путем број парцеле 3996. Идући ка западу граница пресеца пут број парцеле 3997 и поклапа се са јужном ивицом пута број 3996 до укрштања са пољским путем број парцеле 3995. Идући од југа према северу граница се поклапа са западном ивицом пута број парцеле 3995 до пољског пута број парцеле 3991 а даље се поклапа са источном ивицом пута број парцеле 3991 до тромеђе која је усвојена за почетну тачку описа границе.

Опис границе Националног парка "Фрушка гора" у КО Сремска Каменица²

Граница Националног парка "Фрушка гора" у КО Сремска Каменица почиње од Дубоког потока и иде њиме северно 850 метара да би скренула поново према истоку парцелама број 4018, 3949, 2309, 8015, 2480/7, 2480/6, 2497. Скреће према југу парцелама број 2499, 2496, 2500, 2501, 3949, 3853, а затим поново иде према истоку граничним парцелама број 3836, 3838, 3839, 3840, 3843, 3845, 3846, 3847, 3859, 3861/2, 3870, 3871, 3863, 3867, 3886/1, 3902, 3906, 3916, 3922, 3918, 3645, 3644, 3638, 3637, 3636, 3613, 3614, 3616, 3615, 3617, 3610, 3609, 3608, 3605, 3604. Између парцела број 3583 и 3580 прелази пут Нови Сад - Рума, пресеца парцелу број 3580 и скреће према северу катастарским честицама број 3561, 3559, 3560, 3553, 3053, 3052, 3063, 3072, а затим поново се враћа према југу парцелама број 3052, 3181, 3182, 3184, 3200, 3206, 3207, 3552. Овде граница поново скреће према истоку катастарском честицом број 3965/1 и пресеца парцеле број 3533, 3965/1.

III. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА

1.0. НАМЕНА ПРОСТОРА НА ПОДРУЧЈУ ОБУХВАЋЕНОМ ГЕНЕРАЛНИМ ПЛАНОМ

1.1. Пољопривредно земљиште у рубном пределу

Рубни предео Новог Сада обухвата веома мали део укупних пољопривредних површина на територији града Новог Сада и то у КО Нови Сад IV и КО Сремска Каменица.

Карактеристике и начин коришћења пољопривредног земљишта сврстава новосадско подручје у ратарско-

² Закон о националним парковима, Сл. гласник РС број 39/31. маја 1993.

-сточарски микрорејон, а фрушкогорско пригорје у воћарско-виноградарски микрорејон.

Рубне зоне града, које су претежно пољопривредне површине су необновљив природни ресурс и, осим функције продукције, имају и улогу у побољшању животног простора и вредновању аутентичних пејзажних карактеристика.

Неким од начела уређења рубног предела и његове детаљније разраде на појединим потезима планира се задржавање влажних станишта и поставка зелених заштитних појасева (умрежавање простора) у циљу заштите од ветра, снега, подизања честица прашине и др. На тај начин стратешком концепцијом еколошког планирања издваја се функционални тип, претежно пољопривредног коришћења земљишта. Предеони образац равничарског бачког дела је визуелно и структурно уједначен, док се падине Фрушке горе карактеришу већом еколошком разноврсношћу, уситњенијом гранулацијом пејзажа (воћњаци, виногради) и поставком издужених зелених заштитних појасева.

Воћњаци и виногради КО Сремска Каменица представљају заштитну зону Националног парка а користе се као простори за рекреацију у којима се, према Просторном плану Града Новог Сада и Општине Сремски Карловци, налазе локалитети викенд-зона Поповица и Главица и виноградске зоне.

1.2. Шумско земљиште

На подручју Новог Сада у равничарском и фрушкогорском делу заступљени су издиференцирани типови шума. Планинске шуме захватају северну и јужну падину Фрушке горе. Низијске шуме налазе се у равничарском делу Бачке, док се ритске шуме налазе непосредно уз Дунав у плавном подручју. На територији Града шуме заузимају простор од 12% од укупне површине³. На сремској страни највише је шума у катастарској општини Сремска Каменица и то 1.416 ха или 46%.

Према статусу и начину газдовања евидентирани су: производне шуме, заштитне шуме и шуме са посебном наменом. Највећи део производних шума налази се у алувијалној равни уз Дунав и изложен је честим плављењима. Ритски карактер земљишта усмерио је производњу на подизање монокултура топола и производњу дрвета намењеног за производњу целулозе.

Шуме са посебном наменом чине шуме Националног парка "Фрушка гора". Предео Фрушке горе одликује се богатством природних реткости, историјским и туристичким локалитетима. Саме шуме као најизражајнији биолошки елемент уједно представљају границу Националног парка, односно режим строге заштите природних вредности.

Шумама и земљиштем Националног парка газдује се у складу са одредбама Закона о националним парковима. Планом о уређивању Националног парка "Фрушка гора", Законом о заштити животне средине и посебним шумско-привредним основама, као и једногодишњим и вишегодишњим плановима и програмима заштите и унапређења Националног парка "Фрушка гора".

Режим заштитне зоне Националног парка има подручје фрушкогорског пригорја на подручју од десне обале Дунава до шумовите границе строге заштите Националног парка "Фрушка гора".

Подручје Националног парка "Фрушка гора" има изузетну важност као глобално вегетациона целина која утиче на коришћење и планирање подручја Новог Сада. Потпуно природан и природи близак просторни тип шумског екосистема чини подручје фино структурираним, са високо визуелним и еколошким вредностима.

Заштитне шуме у грађевинском рејону и рубном пределу чине целовити систем приградских, имисионих шума и шумских потеза уз аутопут Нови Сад - Београд. Имиционе шуме захватају подручја, непосредно уз радну зону, депонију отпадака и потезе уз канал Дунав-Тиса-Дунав. Најзначајније просторе заштитних шума у грађевинском рејону чине подручја намењена парк-шумама: Каменичка и Петроварадинска ада, које су у функцији рекреације, спорта и заштите изворишта.

Део заштитних шума рубног предела на северо-источном делу Новог Сада представљају тополици Института за тополарство. Осим заштитне, ове шуме имају научноистраживачку улогу.

1.3. Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште обухвата све изграђено и неизграђено, уређено и неуређено, јавно и остало земљиште у грађевинском рејону Новог Сада.

Ван грађевинског рејона такође има грађевинског земљишта; викенд и виноградске зоне које се уређују према Просторном плану подручја посебне намене за рекреацију Града Новог Сада.

1.4. Водено земљиште

На подручју града Новог Сада издиференцирана је хидрографска мрежа коју чини река Дунав, основна каналска мрежа хидросистема Дунав - Тиса - Дунав и фрушкогорски потоци.

Река Дунав протиче кроз подручје града Новог Сада делећи га на бачки и сремски део. Просечна ширина водног огледала водотока је око 500 m и у директној је зависности од водостаја. При високим водостајима река је омеђена одбрамбеним насипом, односно високим тереном.

Канал Савино Село - Нови Сад, као део хидросистема Дунав-Тиса-Дунав, улива се у Дунав. На 4 + 300 km стационаже канала налази се преводница "Нови Сад". Узводно од преводнице је контролисан режим отицања са просечном ширином водног огледала канала од око 70 m. Низводно је водостај под директним утицајем водостаја Дунав са просечном ширином водног огледала у каналу од око 110 m.

Фрушкогорски потоци спадају у бујичне токове са великим падовима који узрокују ерозију обала и дна. На подручју Града Новог Сада фрушкогорски потоци су: Шандоровац, Каменарски, Каменички, Новоселски, Рокви и Селиште. Сви потоци се уливају у Дунав.

2.0. НАМЕНА ПРОСТОРА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ НОВОГ САДА

Урбанистичке целине

Основна карактеристике простору даје његова намена, а унутар намене издвајају се карактеристичне целине

³ Просторни план Града Новог Сада и Општине Сремски Карловци

према положају, начину изградње, природним особено-стима окружења, морфолошкој слици.

У грађевинском рејону Новог Сада простор је намењен за јавне површине, становање, пословање, пољопривредне, шумске и природи блиске намене.

У намени становања издвајају се следеће карактеристичне целине:

- зоне породичног становања,
- опште стамбене зоне средњих и високих густина, и
- зоне вишепородичног становања високих густина.

Унутар општих стамбених зона издвајају се карактеристичне целине са вредним објектима, улицама, блоковима, које представљају посебно вредне делове Новог Сада и део његовог идентитета који не сме бити нарушен непримереном изградњом. Део трајне слике Новог Сада представљају и подручја Лимана, Бистрице и подручје око Булевара ослобођења. Такав начин изградње, који је био карактеристичан и неопходан у време убрзане урбанизације, се не планира.

Делови на сремској страни, посебно Мишелук, начином изградње ће одржавати карактеристике природног окружења, а склопови физичких структура својом растреситишћу и малим висинама допринети специфичном изгледу града на десној обали Дунава.

У оквиру простора намењеног пословању издвајају се карактеристичне целине и правци: градски центри, улазни правци и радне зоне.

Тврђава са подграђем, стари градски центри и линијски центри на правцима најстаријих улица које се сустижу у центар представљају највреднији део наслеђа и развијаће се на принципима који користе и унапређују предности положаја, уз поштовање матрице, морфолошких карактеристика и селективних карактеристика за избор садржаја. Нови центри формираће се тако да према садржајима и обликовању представљају слику времена у којем ће настајати.

Улазни правци у град уређиваће се не само за лоцирање делатности које ће користити локационе предности већ и за обликовање улаза у град, стварање првих утисака на улазу у градско подручје.

Радне зоне се разликују по преовлађујућој врсти делатности које се у њима развијају, величини комплекса и објеката, начину њиховог груписања, прилагођености окружењу. Зоне "Север I" и "Север II" су изграђене компактно и користиле су их углавном велики потрошачи простора, на супрот зони "Север IV" у којој су важна предузећа лоцирана у великим зеленим просторима. Зона "Север III" као робно-транспортни центар са слободном зоном, биће најрационалније коришћен привредни простор којим се град препознаје, па треба да буде и пажљиво уређен и обликован. Западна зона је права градска радна зона, а зона "Исток" у Петроварадину, због свог положаја, пружа знатне предности за лоцирање, али и захтева пажњу у пројектовању и уређењу простора.

Јавне површине садрже значајне потезе и правце, комплексе и посебно специјализоване центре, на којима се најчешће задовољава општи интерес, развијају специфични значајни садржаји који често превазилазе градски, па садрже просторне, садржајне, обликовне реперне који утичу на стварање слике града.

Велики делови ових простора нису реализовани, па као развојни потенцијали, односно простори на којима се

задовољавају важне потребе становника и корисника из ширег окружења чувају се и граде према посебним програмима.

За сваку од карактеристичних целина утврђују се услови за изградњу и уређење.

Приоритетне урбанистичке целине

Унутар сваке од намена утврђене су целине од стратешког значаја за развој града и као такве приоритетне за грађење и уређивање.

Као површине од стратешког значаја за развој града утврђују се стари центар, Тврђава са подграђем, радна зона "Север III", приобаље Дунава, Мишелук и специјализовани центри са садржајима од посебног значаја за град.

Од стратешког значаја, па, према томе, и приоритетни за реализацију су и делови саобраћајног и других инфраструктурних система: мостови на Дунаву, северна обилазница, прикључци на регионалне путеве, комплетирање система за снабдевање водом и трафостаница средњег напона у центру.

У приоритетне задатке спадају и решења за депоновање и прераду смећа, заштита изворишта, заштита терена од бесправне изградње, обезбеђење јавних површина и коридора за непосредни и дугорочни развој.

Просторне целине у грађевинском рејону

Простор града чине две велике просторне целине:

- део града на левој обали Дунава - бачки део и
- део града на десној обали Дунава.

У бачком делу града издвајају се: западно и северно подручје, а у сремском: уже подручје Сремске Каменице и Петроварадина са Мишелуком и шире подручје ових насеља.

Овај ниво поделе на просторне целине служи за генерално планирање размаштаја становника, простора у којима се задовољавају различите потребе становника, посебно јавне службе и површине градског и значаја за шире окружење, саобраћајни и инфраструктурни системи.

Зоне (подручја) становања, центара и радне зоне представљају традиционалне или целине које ће се формирати између значајних саобраћајних праваца. Као планерска јединица, зона у целости може представљати простор са хомогеним обележјима (по намени, начину изградње и сл.), или пак бити састављена од делова који имају таква обележја. На нивоу зоне утврђени су просторни потенцијали, размештај јавних служби основне намене и критеријуми који се примењују унутар намене.

Грађевински блок је у генералном плану основна јединица у којој се прате све информације о простору. Агрегирањем блокова формирају се одговарајуће целине у процесу спровођења генералног плана.

Блокови се идентификују преко сопственог броја или броја у оквиру одређене месне заједнице.

У генералном плану града Новог Сада до 2021. године очуван је континуитет са поделом града на зоне из претходних планова, уз неопходне корекције које произилазе из планских решења.

Просторна целина број XXXIX "Југовићево" - зона мешовите намене обухвата вишепородично становање

"Мајевица", породично становање "Сајлово", Ново гробље, парковске, спортске и комуналне површине на простору који је користила Војска Србије и Црне Горе, односно укупан простор "специјалне намене" и заштитне зоне око овог простора.

2.1. Простор за јавне потребе

На површинама намењеним за јавне потребе остварује се општи интерес изградњом објеката јавних служби и комуналних делатности, изградњом и уређивањем саобраћајних површина и објеката остале инфраструктуре. Јавно коришћење простора обезбеђује се изградњом и концентрацијом садржаја за јавну употребу и уређивањем простора на начин који одговара таквој употреби.

2.1.1. Објекти и површине од општег интереса

Јавне службе

Јавним службама остварује се квалитет живљења у граду и њима Нови Сад остварује своју улогу у метрополитенском и функционалном подручју.

Посебним институцијама, у складу са својом традицијом и предностима положаја и наслеђа, Нови Сад ће остварити развој који ће га чинити значајним и препознатљивим у ширем окружењу.

Већи део јавних служби планира се у складу са пројекцијама демографског развоја, те промене у броју и структури становништва непосредно утичу на развој ових служби. Најбитније промене у структури становништва дате су у поглављу 3.2. "Основни програмски елементи генералног плана".

Основну карактеристику становништва представља његово старење.

Према класификацији Уједињених нација, популације са више од 7% становника преко 65 година сматрају се старим. У функционалном подручју учешће старог становништва ће се у 2021. години повећавати на око 18%. Остарело становништво (80 и више година) ће 2021. године бити више него дупло бројније у односу на 1991. годину, што ће имати великог утицаја на планирање свих области живота, посебно јавних служби.

Јавне службе се развијају према нормативима и стандардима који су утврђени одговарајућим прописима: минимални (обавезни) стандард је у генералном плану прилагођен дистрибуцији становништва и локалним и локацијским условима планираних служби.

Пад привредних активности током деведесетих година, који је карактеристичан не само за Нови Сад већ и за читаву државу, утицао је на то да се није битније променило учешће Новог Сада у структури запослених у јавним службама Војводине. И даље је задржано високо учешће, знатно изнад учешћа у броју становника.

Тако је учешће становништва Новог Сада у становништву Војводине 1995. године било 14,6% укупно запослених 22%, а запослених у непривреди 30,6%.

Институције јавних служби које ће користити и становници функционалног подручја Новог Сада су следеће: у области образовања - средње стручне школе, гимназије и уметничке школе, више и високе школе, у области здравства - поликлиничке службе, породилишта и болнице; у области културе - позоришта, музеји, гале-

рије, архиви, библиотеке, Матица српска, Новосадски отворени универзитет, издавачке организације, РТВ и за разне културне манифестације; у области спорта - Спортски и пословни центар "Војводина" и други специјализовани спортски центри; у области социјалне заштите; Дечје село "Др Милан Павловић" у Сремској Каменици и Дом за децу и омладину ометену у развоју у Ветернику и планирани дом за наркомане.

Добра саобраћајна повезаност олакшава становницима функционалног подручја коришћење јавних служби у Новом Саду.

Јавне службе од посебног значаја за развој града Новог Сада

У Новом Саду су концентрисане институције чија је делатност значајна не само за Град и Покрајину већ и за Републику, а поједине су стекле и међународни углед.

То су одељење Српске академије наука Нови Сад, Универзитет у Новом Саду са научним институтима, Клиничка болница са поликлиничким центром, Медицинским факултетом и институтима у Сремској Каменици који обједињују научни рад са основном делатношћу образовања, односно здравства. Због комплексности рада и специфичних захтева у простору, ове институције развијаће се у посебним специјализованим центрима.

Простор садашње локације Универзитетског центра је скоро у потпуности реализован. Поједини факултети, више и високе школе развијају се изван овог центра. Преостала је изградња Електротехничког факултета и завршавање Ректората са библиотеком и Економског факултета.

Медицински факултет ће и даље користити објекте на постојећем комплексу Клиничке болнице, где се планира и отварање Фармацеутског факултета. Други факултети се, према посебним програмима, могу развити на локацијама Универзитета, као и изван њих ако се могу задовољити посебни захтеви ових институција.

За Вишу машинску школу и Вишу графичку школу потребни су нови простори, уз факултете или уз средње школе.

Ликовна академија је планирана у Сремским Карловцима или на Петроварадинској тврђави, а Музичка се, уз проширење постојеће, задржава на Петроварадинској тврђави.

Студентски домови се планирају за 30% студената који немају пребивалиште у Новом Саду, уз постојеће домове на Лиману IV или на другим локацијама, а ресторани на одговарајућим локацијама у граду.

Објекат студентско-културног центра планиран је на комплексу Универзитета на Лиману I, поред студентских домова.

Приоритети у развоју научних институција у Новом Саду су у области пољопривреде, енергетике, нафтне индустрије, информатике, грађевинарства и, све више, из области урбанизма, и архитектуре. Институције ће се развити уз одговарајуће факултете, односно на просторима који одговарају захтевима истраживања.

Клинички центар у Новом Саду ће се развити према посебном програму, на постојећој локацији болнице, завршавањем и изградњом предвиђених објеката.

На комплексу Института у Сремској Каменици планира се повећање капацитета за специјалистичку болницу са још 1.200 постеља.

Комплекс Института је у исто време и парк под заштитом.

Од свог настанка Нови Сад је развијао институције културе које су имале посебан значај за културу српског народа, али је неговао и културе народности настањених у Покрајини. Генералним планом се оставља простор не само за развој постојећих већ и за оснивање нових служби које би допринеле развоју културе у Новом Саду. То су, пре свих, Матица српска са библиотеком, Српско народно позориште и остала позоришта, Синагога која се поред улоге храма, користи и као концертна дворана, затим галерије, музеји, архиви града и Војводине.

Комплекс Матице српске у старом језгру Града, у оквиру кога ће се довршити изградња библиотеке Матице српске, мора се очувати у амбијенту најстаријег дела Новог Сада. У библиотеци (која располаже великим фондом књига, часописа, листова и др.) обављају се послови централне матичне библиотеке у АП Војводини. Годишњи библиотечки фонд користи око 26.000 читалаца.

Српско народно позориште у свом саставу има драму, оперу и балет, са Војвођанском филхармонијом. Смештено је у новој згради на Позоришном тргу. Мађарско новосадско позориште користи простор у згради позоришта "Бен Акиба". Позориште младих, смештено у згради Дома културе, најстарије је позориште ове врсте у земљи и, поред луткарске, има и тзв. "живу сцену".

Војвођански музеј, Историјски музеј Војводине, Војвођански архив, Музеј града Новог Сада и Библиотека града Новог Сада користе простор у старом језгру Новог Сада и на Петроварадинској тврђави. Њихов развој је усклађен са условима заштите културних добара.

У саставу Музеја града Новог Сада су Градски музеј Сремских Карловаца, Змајев музеј у Сремској Каменици и Збирка стране уметности.

Музеј поседује грађу о културно-историјском развоју града и, поред сталне поставке, организује и тематске изложбе.

Историјски архив Новог Сада на Петроварадинској тврђави налази се у неусловним просторијама, па се планира његово пресељење.

Завод за заштиту природе Србије, Републички завод за заштиту споменика културе и Општински завод за заштиту споменика културе, као институције које се старају о посебно важним елементима града и његовог окружења сагласно свом значају, добијају, односно већ имају адекватне услове за развој.

Галерије су сконцентрисане у центру града. Галерија Матице српске је највећа и најзначајнија галеријска установа у граду и послује као научно-уметничка институција културе. Од осталих галерија у Новом Саду најпознатије су следеће: Спомен-збирка Павла Бељанског, Галерија ликовне уметности -поклон-збирка Рајка Мамузића, Галерија савремене уметности у СПЦ "Војводина", Мали ликовни салон, Велика галерија културног центра у оквиру Новосадског отвореног универзитета и др. Граду недостаје простор за галерију савремене ликовне уметности. Галерија ће се градити на Тргу галерија или другој погодной локацији (обале Дунава, градски центар).

Шири значај од градског имају и институције које организују различите културне и друге манифестације, као што су Стеријино позорје, Змајеве дечје игре, Бранково коло, различити фестивали, спортске приредбе и

такмичења. У зависности од карактера манифестације, користе се простори Српског народног позоришта, други погодни изграђени простори (биоскопи, Сајам, Скупштина Града), тргови, улице и други отворени простори. Спортски и пословни центар "Војводина" омогућује највиши ниво за одржавање веома различитих манифестација.

У области информисања и издаваштва највећи значај имају Радио телевизија Нови Сад и велике новинске куће, посебно "Дневник" и "Форум".

Радио Нови Сад је смештен у згради поред Дунавског парка где је сала Студио М у којој се одржавају концерти и снимања.

Комплекс Телевизије Нови Сад, где се налазе разорени објекти, задржава исту или ће добити намену других садржаја центра.

Основне активности Новосадског отвореног универзитета су: основно образовање одраслих, учење страних језика, културни центар са својим активностима, издавачка делатност и средњошколско образовање одраслих. Зграда отвореног универзитета након утврђивања степена оштећења и стања конструкције, санираће се према посебном пројекту.

У Новом Саду, као центру Аутономне Покрајине Војводине и Јужнобачког округа, посебно имајући у виду правце у којима ће се развијати локална самоуправа (подела Града на општине), планира се и повећање административног простора и побољшање квалитета постојећег како за рад органа власти, управе, тако и судства, тужилаштва, политичких странака и др. Њихово лоцирање пожељно је у градском центру, али је могуће и у другим наменама.

Просторне целине у којима је смештен већи број јавних служби, као што су Петроварадинска тврђава и старо градско језгро развијаће се под посебним условима заштите на начин да се омогући побољшање услова ради поменутих институција.

У старом градском језгру Новог Сада смештене су бројне институције културе и образовања, као и верски објекти. Већина постојећих цркава је заштићена као културно добро. Ту су и Владичански двор у Змај Јовиној улици, најстарија новосадска гимназија "Јован Јовановић Змај", четири средње школе, музеји, архиви, галерије, позоришта. Овај део града се штити као зона урбанистичке заштите која ће се пажљиво уређивати и реконструисати.

Петроварадинска тврђава је заштићена као културно добро од великог значаја, а налази се на простору где се преклапају туристичке зоне Дунава и Фрушке горе. Дунав је туристичка зона са међународним рангом I степена у којој се Нови Сад са Фрушком гором планира као туристички центар на националном нивоу са преовлађујућом летњом рекреацијом и осталим активностима: излетничким, наутичким, споменичким, еколошким и др.

На Тврђави се уз туристичке објекте и површине планирају садржаји из области образовања, културе, туризма и рекреације, као што су: академија уметности, атљеи, летње позорнице, планетаријум, хотел и др.

На горњем платоу, поред културних институција и објеката угоститељства, налазе се и простори погодни за забаву младих за диско-клубове и приредбе.

Подручје средњег платоа или Хорнверка уређиваће се за потребе академије уметности и за отварање летње позорнице уз примерено хортикултурно уређење, а могуће је и уређивање спортских и рекреационих терена.

Простор Субурбијума задржава своју наслеђену традиционалну функцију центра уз могућност да поједини објекти или цели блокови добију намену угоститељства - хотели, хостели, пансиони и друго, што ће бити омогућено редукцијом саобраћаја кроз Београдску улицу и изградњом паркинга.

Простор Тврђаве је погодан и за велика склоништа (за неколико хиљада људи) и за склањање материјалних добара и добара културе.

Основни проблеми које треба решити на Петроварадинској тврђави су:

- исељење војске из објекта културе од великог значаја са простора Васерштата; разрешење саобраћаја кроз подграђе Тврђаве, обезбеђење приступа Тврђави; изградња малог пристана на Дунаву који би омогућио прилаз глисерима, бродоцима, јахтама и чамцима на најпогоднијем месту испод Тврђаве, у близини моста или на другом месту. Саобраћај кроз саму Тврђаву свешће се на минимум, а приоритет у решавању садашњих проблема на Тврђави је реконструкција инсталација водовода, канализације, грејања и електричне струје за све потцелине на Тврђави.

Обале Дунава, изузетних природних вредности, Национални парк "Фрушка гора" и његова заштитна зона до Дунава, представљају просторни потенцијал за развој специфичних јавних служби које ће са туристичким и другим сличним садржајима, посебно пажљивим обликовањем учинити Нови Сад значајнијим туристичким центром.

Природне лепоте Ковиљског рита и Петроварадинског рита користе се као изванредне зоне рекреације на домаку Новог Сада.

Све наведене институције и простори представљају потенцијале будућег развоја Новог Сада које треба, у највећој могућој мери, сачувати и развијати.

Јавне службе локалног нивоа

Службама локалног нивоа у којима се задовољавају свакодневне потребе укупног или дела становништва појединих делова града достиже се одређени квалитет живљења. Ове службе (друштвене бриге о деци основног образовања, дела служби у оквиру здравствене и социјалне заштите, културе) планирају се равномерно у граду према критеријумима као што су: дозвољени радијус опслуживања, обухват одређене категорије становништва, дозвољени капацитет и др. у сагласности са нормативима који су утврђени за одговарајуће службе. Не исказују се посебном наменом, већ припадају преовлађујућој намени становања или општеградских центара. У генералном плану су исказане мреже одговарајућих симбола.

Генералним планом су утврђени приоритети за завршавање постојећих објеката изградњом спортских дворана, кабинета, лабораторија и сл. могућности за повећање капацитета или изградњу нових објеката.

Службе које задовољавају потребе већих подручја у граду (30-50.000), или дела становника целог града, суседних општина, функционалног подручја, често и шире у генералном плану су назначене одређеном наменом образовања (средњег, високог и вишег), здравства, спорта и рекреације.

Планирају се према посебним мрежама и програмима Републике Србије.

У периоду деведесетих година, као последица промена у законској регулативи, дошло је до повећања учешћа јавних служби приватног сектора, првенствено у области здравства.

Развој јавних служби у Новом Саду у наредном периоду биће у великој мери оптерећен проблемима који су се нарочито испољили последњих година. Ниво укупних инвестиција у јавне службе биће и даље знатно испод потреба које обухватају елиминисање ранијих застоја у развоју и достизање потреба у складу са нормативима и стандардима.

У области здравствене заштите завршиће се започете активности на изградњи Поликлиничког центра са хирургијом на комплексу Клиничког центра у Новом Саду. У зони Мали Београд - Велики рит планира се и изградња новог породилишта које ће опслуживати Јужнобачки регион.

Нови домови здравља се планирају на Детелинари, у Петроварадину, на подручју Мали Београд - Велики рит и Клиси.

Здравствена станица у Сремској Каменици ће се проширити свим неопходним службама. На простору Алибеговца омогућава се адаптација постојећих и изградња нових објеката за различите облике здравствене заштите у намени становања, центара.

Недостатак школског простора за основно образовање, који је изражен због тога што скоро 20 година није изграђена ниједна основна школа, потенциран је присуством око 3.800 ученика избеглица.

Постојећи објекти школа ће се најпре санирати, потом према могућностима, у складу са нормативима, дограђивати, а код изградње нових објеката приоритет има изградња нових школа, капацитета 700-800 ученика, на Клиси, у Петроварадину, на Бистрици, Лиману IV, Малом Београду (подручна школа) и на Мишелуку, као и доградња спортске дворане уз постојећу школу на Клиси. Даља изградња школа утврђиваће се средњорочним програмима.

Недостатак простора за средње школе је последица двадесетогодишњег неулагања у изградњу нових школа. Адаптације и доградње нису довеле до знатнијег побољшања услова, који су присуством око 1.600 ученика, избеглица, само потенцирани.

Проблеми превеликог броја ученика у три средње школе од по 2.400 ученика по школи изражени су код средње школе електроструке "Михајло Пупин", средње школе "Светозар Милетић" и средње техничке школе "Јован Вукановић", те се у следећем периоду проблеми морају разрешити доградњама и смањивањем броја ученика на постојећим локалитетима и изградњом једне нове зграде средње школе на Бистрици или Детелинари.

Као приоритети планирају се: изградња новог објекта средње школе за дизајн "Богдан Шупут" на Лиману; изградња спортских дворана уз школе: Електротехничку школу "Михајло Пупин", Гимназију "Исидора Секулић", Школу "Светозар Милетић", као и доградња гимназије на Телепу.

За потребе средњошколаца планира се изградња једног дома.

Капацитети и нормативи за изградњу и уређење утврђени су прописима.

У области социјалне заштите планира се заштита остарелог становништва која захтева различите облике старања и помоћи.

На локалном нивоу планирају се објекти прихватишта и прихватних станица. Домови за старе и пензионере планирају се на Телепу, Клиси, Подбари, у Сремској Каменици и на Мишелуку, према важећим нормативима.

Клубови за старе се планирају на око 10.000 становника тамо где их нема.

Велики број прималаца социјалне помоћи (од 10.000 људи, 30.000 незапослених и 54.000 избеглица од 1996. године) веома отежава рад Центра, па је неопходно да се догради Центар за социјални рад у Змај Огњена Вука.

Изградите се и прихватна станица у граду.

"ДЕС" - Предузеће за професионалну рехабилитацију и запошљавање лица дефектних слухом и других лица изместиће се са садашње локације у улици Богдана Гарбантина на нову локацију, у радну зону "Север II".

Друштвена брига о деци условљава да план мреже предшколских установа обухвати 50% деце јасленог доба (до 3 године) и 100% деце предшколског узраста (од 4 до 6 година) и да равномерно покрива све делове града.

Нови објекти, капацитета 200 деце, планирају се за приоритетну изградњу и то: на Бистрици два дечја вртића и по један на територији месне заједнице "Видовданско насеље", на Детелинари, на Адицама или на Телепу и на Подбари.

Могућа је изградња простора за дневни боравак и предшколско образовање (страни језици, музика, балет и сл.) у саставу стамбених објеката, према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте садржаја.

За потребу јавног информисања користиће се простор на погодним локацијама у стамбеним и централним зонама града.

Азил за животиње, чија реализација је започета, спада у приоритетне потребе како би се отклонили проблеми које изазивају напуштене животиње и обезбедио хуман однос према таквим животињама.

У области спорта и рекреације у граду се планирају четири градска спортска центра: Спортски и пословни центар "Војводина", "Југовићево", "Стрелиште", "Мишелук" (аутодром на Алибеговцу).

Остали спортски центри - зонски центри - првенствено задовољавају потребе одређених делова града, односно одређене структуре становништва.

Поред комплетирања постојећих спортских центара - "Универзитет" (Ђачко игралиште), "Клиса", "Телеп" и "Бистрица", планира се спортски центар "Адице" и спортски и пословни центар "Петроварадин".

С обзиром на потребе становништва за бављењем спортом и рекреацијом, као и спортских организација града Новог Сада за формирањем вишенаменских спортских површина, које би се могле користити и за такмичења, планира се завршетак започетих активности и изградње и то: спортског парка на Бистрици, спортског центра "Бистрица", спортско-рекреационе површине у оквиру радне зоне "Исток" у Петроварадину, спортског центра "Сајмиште" (северни део). У оквиру активности, везаних за Спортски и пословни центар "Војводина", треба планирати центар за одбојку (школа одбојке). Дво-

рана за борилачке вештине, отворени и затворени базени треба да су садржани у већим спортским центрима поред других спортских садржаја.

Поједине гране спорта могу имати своје посебне центре, а могу се развијати унутар центара или су саставни део вишенаменских отворених простора и дворана.

За атлетски стадион са тартан-стазом, трибинама и халом за атлетику потребна је већа површина. Спортски центри на локалитетима Телеп, Клиса или Петроварадин имају услове за изградњу оваког стадиона.

Хиподром се планира у оквиру спортског центра "Југовићево". Уколико до изградње дође пре дислоцирања комплекса Војске из спортског центра "Хиподром" се може градити на простору туристичко-спортско-рекреативне намене између Темеринског пута и пута за Зрењанин.

За спортове на води планира се уређење обале Дунава на потезима Шодрош, Лиман III, Лиман IV и Каменичка ада. Главна градска marina предвиђа се на простору Каменичке аде.

У зонама рекреације ван приобаља задржавају се постојећи објекти (фудбалски терен у Пионирској шуми, ФК "Кабел" и др.) и планирају нови садржаји намењени спорту. То су углавном отворени спортски терени, спортски објекат са потребним пратећим садржајима.

На подручју града поред објеката у оквиру планираних спортских центара постоје и планирају се и спортски објекти у другим наменама.

Задржавају се постојећи објекти: Партизан I, II и III, Кошаркашки клуб у улици Антона Чехова, ФК "Петроварадин" уз пругу, спортска дворана на Сајмишту, рукометни и тенис центар у Дунавском парку и др.

Спортови у овим наменама развијају се у објектима који не захтевају веће површине и велике габарите објеката. Такви објекти се могу градити засебно или у комбинацији са другим садржајима као вишенаменски објекти (стони тенис, куглана, билијар, шах, борилачки спортови, терени фитнес центра, стрељане и сл.)

У деловима града са великим бројем становника и већим густинама (Бистрица и Лимани I, II, III и IV, Детелинара, централни делови града) планира се уређење дечијих игралишта и спортских терена.

Омогућава се изградња спортских терена у приватном власништву (тениски терени, куглање, стрељаштво, и фитнес-клубови и др.) у свим деловима града.

Предлаже се формирање мреже бициклических стаза у циљу повезивања саобраћаја и рекреације, као и уређење пешачких, трим стаза и шетних праваца према Фрушкој гори и дуж обале Дунава.

Са становишта демографске прогнозе, оцена је да ће мрежа спортских центара и њихова површина (7,0 м²/ст.) као и распоред на подручју града задовољити потребе за развој спортских активности.

Комуналне делатности

Гробља

Гробља у Новом Саду, Петроварадину и Сремској Каменици заузимају површину од око 85,56 ha. На левој обали Дунава налази се Градско гробље (62 ha) и десет конфесионалних гробља, а на десној обали Дунава налази се шест гробља површине 9 ha.

За нови плански период планира се проширење Градског гробља, а за потребе дела града на десној обали Дунава планира се изградња гробља на потезу Ширине, површине од око 40 ha (са резервним простором за могућа потребна проширења)

Гробља за кућне љубимце

У близини Градског гробља у Новом Саду, и поред планираног локалитета за гробље на Ширинама, планирају се комплекси гробља за кућне љубимце. Површина појединачног комплекса износи 2 ha, односно укупно 4 ha.

Изворишта

Извориште "Ратно острво"

Подручје "Ратно острво" налази се североисточно од града и заузима простор између Дунава, канала ДТД, секундарне одбране од високих вода Дунава и пута Е-5. Извориште "Ратно острво" налази се на дужини од око 3 km од ушћа канала у небрањеном простору. Окружено је садржајима радне зоне "Север IV" у којој доминирају комплекси Рафинерије Нови Сад и Термоелектране - топлане. Између наведених комплекса налази се насеље Шангај.

Укупан простор "Ратног острва" одводњава се преко мелиорационог слива "Ратно острво" и пумпном станицом "Калиште", што омогућава дренажање воде у подземље у зони која има "прљаву индустрију". Последице ратног разарања и дренажање загађене воде у подземље у зони представља потенцијалну опасност за извориште у смислу погоршања квалитета подземних вода. Поред наведеног, и постојећи уливи отпадних и атмосферских вода непосредно у зони изворишта намећу наопходну заштиту изворишта од могућих загађења.

Истраживања хидрогеолошких карактеристика у приобаљу Дунава и утврђивање изворишних капацитета подземних вода, као и одлука о отварању изворишта "Ратно острво" уследили су након реализације привредних објеката у радној зони "Север IV" - Рафинерије и ТЕ-ТО. Залеђе изворишта, односно садржаји у зони "Север IV" представљају велику опасност за загађење подземног ресурса изворишта, због чега су неопходне сталне контроле квалитета изворишта.

Извориште "Петроварадинска ада"

Извориште "Петроварадинска ада" налази се у Петроварадину у дужини од 2.500 m и заузима инундациону површину у приобаљу подручја у кориту великих вода Дунава.

Подручје изворишта заузима простор од друмско-железничког моста до ушћа Роковог потока.

То је неизграђено земљиште под шумом експлоатационог карактера.

Намене ободних површина Петроварадинске аде су: појас железничке пруге Нови Сад - Београд, Тврђава са заштитним зеленилом, зоне стамбене изградње - радна зона "Исток", заштитно зеленило и водена површина Дунава.

Извориште са планираном прерадом "Петроварадинска ада" у Петроварадину друго је извориште по капацитету и представља веома важан део система.

Каптажно подручје "Петроварадинска ада" у Петроварадину има непосредну зону заштите од 100 m, дуж линије бунара.

Ужа зона заштите обухвата појас ширине 540 m. Шири зона заштите, односно подручје осматрања заузима појас ширине 1.000 m.

У ужу зону заштите улазе: доња Тврђава, мали део становања Петроварадина и пошумљени инундациони појас.

У ширу зону заштите улазе: доња и горња Тврђава, део становања, фабрика "Победа" и будуће постројење за пречишћавање отпадних вода код Роковог потока. Превентивно, да би се спречило загађење подземних вода, потребно је очистити шанчеве доње Тврђаве и онемогућити процеђивање отпадних вода из насеља и радне зоне у подземље, као и елиминисати могући утицај будућег постројења за пречишћавање отпадних вода на извориште.

Канализациона црпна станица "Роков поток" лоцирана је изван граница подручја, али испусни колектор канализације општег система Петроварадина пролази кроз ово подручје паралелно са Роковим потоком на растојању од око 100 m.

У мере санације спада нивелисање терена појаса непосредне заштите и целе заштитне зоне са благим падом према Дунаву.

Извориште "Штранд"

Постојеће каптажно подручје "Штранд" налази се на левој обали Дунава између километраже Дунава 1255 + 600 - 1257 + 100, укупне дужине 1.500 m.

На простору "Штранда" налази се шест рени-бунара. Рени-бунари су постављени на одстојању од 200 m и заузимају инундациони део обале.

Овим објектима треба да се прикупља вода из подземља и транспортује на постројење за прераду воде. Изнад бунара налази се пумпна станица за пребацивање сирове воде на постројење за прераду воде.

Извориште "Адице"

Извориште "Адице" је ван функције и има улогу резерве у ванредним приликама. Третира се као условно извориште а уколико истражни радови докажу да га треба укинути добиће намену становања.

Извориште "Адице" налази се у зони Адице на одстојању од око 100 m од одбрамбеног насипа "Нови Сад - Футог".

Сирова вода са овог локалитета транспортује се на постојеће постројење за прераду воде "Штранд".

Депонија отпадака у Новом Саду

Постојећа депонија комуналних отпадака налази се у депресији Велики рит, североисточно од насеља Клиса, око 7 km удаљена од центра града. Планира се ширење депоније у правцу истока на површину од око 19 ha.

Централни положај депоније у односу на град и околна насеља омогућава организовање збрињавања комуналног отпада као дугорочног решења за сва насеља на територији Града Новог Сада.

Планира се санитарно депоновање до искоришћења депоније. Са становишта могућности коришћења овог простора, постоје услови како за депоновање, тако и за лоцирање постројења за рециклажу отпадака. Коришћење постојеће депоније на простору Великог рита условљено је посебним режимом коришћења јер се у непосредној близини налази насеље Клиса и производна предузећа.

Између саобраћајница и депоније планиран је зелени заштитни појас. На постојећој депонији је предвиђено депоновање искључиво комуналног отпада. На простору депоније се могу третирати и друге врсте отпада.

Стратегија управљања комуналним отпацама обухватиће спречавање стварања отпадака, изворно сортирање, прераду и поновно коришћење и депоновање, у првој фази целокупног, а у другој неискоришћеног дела отпада. Тиме се смањује потребан простор, опасност и токсичност на животну средину.

Постројење за третман анималног отпада

Постројење за третман анималног отпада планира се у оквиру радне зоне "Север IV" или на комплексу депоније комуналног отпада.

Постројење за пречишћавање отпадних вода

Постројење за пречишћавање отпадних вода планира се у оквиру радне зоне "Север IV".

Микролокацијски, локалитет се налази у северном делу зоне, западно од пута за Зрењанин, уз пут Београд - Суботица. Површина локалитета је око 36 ha.

Пијаце

Мрежа дистрибутивних центара тржнице на велико - кванташке пијаце и зелене пијаце основни су облици снабдевања становника Новог Сада и насеља која гравитирају подручју Новог Сада.

Планирана мрежа тржница - кванташких пијаца за снабдевање прехрамбеном робом на велико обухвата:

- западни правац - Суботичка улица на Бистрици (бивша ранжирана станица);
- северни правац - Најлон пијаца на углу Темеринске и Приморске улице;
- источни правац - Петроварадин на потезу "Победе";
- јужни правац - потез на Мишелуку.

Организовањем продаје на велико на улазним правцима у град, обезбеђују се вишеструки позитивни ефекти у снабдевању: елиминише се камионски саобраћај на уличној мрежи у граду; регулише се паркирање тешких камиона и добављача у целини; продаја се омогућава и без истовара; омогућава се знатно већи прилив производа на ово подручје и из удаљенијих крајева.

Тржнице на велико својим савременим видом продаје обављаће функцију за град и шири регион Војводине.

На подручју Новог Сада у функцији искључиво зелених пијаца је осам локација са својим гравитационим подручјем, а планира се и зелена пијаца у Сомборској улици.

Ширењем мреже пијаца у контактним подручјима Новог Сада оствариће се повезаност са пијацама у насељима и обезбедиће се континуитет и равномерна дисперзија места за снабдевање.

Објекти и површине за обављање осталих комуналних делатности

Зависно од природе комуналних делатности (производње, испоруке комуналних производа и пружања комуналних услуга), од локалног интереса и конкретних услова и потреба, обезбедиће се површине за њихово трајно обављање и развој на просторима улазних праваца у град, као и у оквиру радних зона, односно у наменама становања и центара. Планирани простори омогућавају лоцирање грађевинских објеката са уређајима, инсталацијама и опремом, као и других објеката за производњу комуналних производа, односно пружање одговарајућих услуга грађанима.

На значајним саобраћајним правцима (магистрала на траси бивше Суботичке пруге, раскрсница Руменачке са улицом Корнелија Станковића, Темеринска улица и пут) простори комуналних делатности ће се уређивати тако да својим садржајима (пословни објекти, објекти мешовите намене јавног карактера) и изгледом објеката одговарају карактеру саобраћајница и њиховом обликовању.

Саобраћајне површине и инфраструктурни коридори

Јавне површине на којима се одвија саобраћај дефинисане су према врсти, интензитету саобраћаја и рангу саобраћајница у мрежи.

Унутар попречних профила саобраћајница налазе се подземне инсталације.

У посебним коридорима планирају се енергетски далеководи, канали за одводњавање, водотоци и, изузетно, друге инсталације. Коридори се утврђују према прописима којима се обезбеђује изградња и заштита и омогућава њихово одржавање и штити од штетног дејства одређених инсталација. У коридорима се утврђује одређени режим забране изградње, а земљиште се користи као пољопривредно, парковско и слично.

Посебно значајне јавне површине представљају тргови, скверови, раскрснице, чворишта у која се сустиче више саобраћајних праваца, терминали јавног превоза, пешачке улице и др. За ове просторе се, у разради генералног плана, утврђују посебни услови за садржај, изглед и висинску регулацију објеката који их формирају. Ови простори су предодређени за постављање скулптура, фонтана, специфичног мобилијара, пажљиво озелењавање, а уређују се, по правилу, на основу конкурса.

2.1.2. Објекти и површине за јавну употребу

Површине градских центара и других на којима су концентрисани објекти за јавну употребу било да су од општег или појединачног интереса, уређују се као површине за јавно коришћење. То подразумева да су приземља објеката намењена ванстамбеним садржајима, да су тротоари прилагођени задржавању пешака, и, по могућности, садрже елементе урбаног мобилијара и сл.

Посебно значајне објекте за јавно коришћење представљају богомоље и храмови са својим портама. Њихов оријентациони размештај је утврђен мрежом, а тачан положај и простор који користе уређује се према правилима установљеним унутар конфесија којима припадају, уз обавезу очувања уређених зелених површина.

То су, по правилу, обликовни и висински репери који одређују карактер и специфичност простора на којима се предвиђају.

Већина постојећих богомоља и храмова су заштићена културна добра и извођење било каквих радова на њима и њиховој заштићеној околини подлеже претходној изradi конзерваторских услова.

Сајам, као специјализовани центар, пијаце, рекреативни простори поред Дунава такође имају статус површина за јавно коришћење. Такав статус имају и заједничка дворишта - паркинг, игралишта, зеленило вишепородичних стамбених зграда на Лиману, Бистрици, на Булевару ослобођења и другим деловима града у којима стамбеним зградама припадају само парцеле идентичне габаритима објеката.

2.2. Простор за становање

Под појмом "становање" подразумевају се сви простори на којима је доминантно учешће станова и стамбених зграда (преко 50% бруто изграђеног простора). Наменом становања обухваћене су јавне службе, локалног нивоа опслуживања, односно оне које према генералном плану не припадају специјализованим центрима пословно-комерцијалне и друге делатности. Производне делатности уколико појединачно или групно (лоциране у континуитету) не прелазе 1 ha обухваћене су, такође, овом наменом.

Статус подручја (зона) становања

Подручја становања, односно подручја у којима становање није преовлађујућа намена, добијају статус на основу кога су утврђени режими у генералном плану и то:

(1) - подручја са завршеним целинама основне или преовлађујуће намене, односно - подручја у којима се простор уређује према важећој документацији (Лиман I- IV, Детелинара I - II, Сремска Каменица, Клиса, Бистрица);

(2) - подручја перманентне - спонтане реконструкције, или - подручја у која се (опремањем, стимулацијом, накнадама и др.) усмерава изградња и реконструкција (подручја мешовитих зона становања, односно подручја вишепородичног становања средњих густина);

(3) - подручја у којима су изражене екстремне вредности појединих критеријума (најчешће превелике густине насељености), као и морфолошки хетерогене целине (Булевар III и поједини блокови у граду). У овом целинама је потребно преиспитивање важеће документације у циљу побољшавања услова становања или постизање хармоничних односа у простору;

(4) - подручја на којима је неопходно спровести мере санације (бесправно запоседнути терени);

(5) - подручја проширења становања (изградња на слободним теренима Мишелука, Великог рита);

(6) - угрожена подручја на којима су изграђени стамбени објекти (Шангај, Рибњак).

Унутар ових, утврђују се приоритетне целине као целине од посебног значаја за град због својих вредности, вредности које проистичу из положаја повољности за изградњу с обзиром на садашњи начин коришћења (Стари центар, Алмашки крај, делови Подбаре, Салајке, Старе Детелинаре и на важним градским правцима поједина подручја нестамбене намене).

Облици становања

Облици становања произилазе из карактеристика стамбених зграда, а у градским целинама из међусобних односа и склопова зграда. На тај начин се стварају простори са хомогеним обележјима или, ако међусобни односи зграда нису усклађени, остају просторне целине хетерогених обележја.

Основни облици становања су:

- породично и
- вишепородично становање

Ако се осим броја станова у згради уведу и други критеријуми: величина и облик парцеле, степен заузетости и индекс изграђености, однос према регулационој и грађевинској линији и суседним објектима, унутар основних облика, добије се развијенија класификација која уважава створене, односно модалитете који ће се развијати.

Облик становања, услови и правила за изградњу и уређење исказују се на нивоу зоне или за веће просторе унутар зоне.

Ако се унутар зоне не могу исказати хомогене целине на просторима које чине групе блокова, зона се дефинише као општа стамбена зона.

У општим стамбеним зонама у којима се планира обнова и реконструкција објеката, доминирају простори са објектима вишепородичног становања средњих густина. Целине са наслеђеним квалитетним објектима породичног становања се задржавају, а могуће је планирати и нове. Објекти вишепородичног становања високих густина планирају се на важним правцима, односно истакнутим локацијама или другим локацијама које захтевају посебно обликовање, и ради прилагођавања изграђеним објектима.

На парцелама у оквиру овог вида становања, које су угрожене буком (важне раскрснице, садржаји у суседству који представљају могући извор буке), препоручује се изградња пословних објеката.

Становање у централним и најстаријим деловима града припада овој зони, унутар које се на нивоу подручја - зоне примењују критеријуми утврђени за вишепородично становање средњих густина, док ће се, при разради, на нивоу хомогених целина, односно на грађевинској парцели примењивати критеријуми конкретног типа становања.

Сваки од облика, у зависности од времена настанка и карактеристика које условљавају морфолошке и структурне правце трансформације, положаја у граду, има више модалитета.

У оквиру породичног становања утврђене су целине:

(1) традиционално становање са породичном кућом карактеристичне основе положаја на парцели и грађевинској линији која се поклапа са регулационом (панонска кућа). Делови Сремске Каменице, Петроварадина и Клисе задржали су овај вид становања;

(2) новије породично становање у прекинутом низу, које заузима највећи део подручја намењеног породичном становању;

(3) становање у прекинутом или непрекинутом низу, које је присутно у мањим целинама породичног становања. Део Авијатичарског насеља и Клисе изграђен је зградама у низу, а простори за проширење намене

становања пружају могућност за развој различитих савремених облика породичног становања.

На подручју вишепородичног становања великих густина заступљени су:

Старије вишепородично становање настало између два светска рата

Делови подручја XII (Центар - Мали Лиман), XV (Стари центар) и XVI (Подбара), најближи Дунаву, односно тадашњој граници изграђеног подручја према прузи и индустријској зони изграђени су вишепородичним зградама мањих и средњих спратности (П+2 до П+4). Свака зграда је на сопственој парцели. У новије време (после Другог светског рата) појединачним интервенцијама, које нису промениле основни карактер: матрицу, преовлађујућу висину зграда (нису наметнути нови висински или обликовни репери), поједини блокови су реконструисани, али опет тако да се ивичним постављањем зграда блокови затварају.

Знатно је учешће ванстамбених садржаја у приземљима објеката који се налазе на важним правцима, а бројни објекти у целини имају пословне садржаје.

По квалитету појединачних објеката, завршености целина ови делови спадају у вредно наслеђе Новог Сада, чији карактер не треба нарушавати.

Новије вишепородично становање са целинама формираним схематично постављеним објектима

Делови подручја VII (Лиман I), XI (Детелинара), IV (Бистрица и Сателит), X и XIII (Станично подручје) изграђени крајем педесетих и почетком шездесетих година грађени су углавном у затченој уличној матрици.

Објекти су лоцирани на заједничкој парцели према правилима (ритму) који су били подређени оријентацији, геометријској игри, просторној равнотежи - немерљивим и често, неухватљивим правилима.

Новије вишепородично становање у полуотвореним или затвореним блоковима је са зградама постављеним тако да неке наговештавају, а затим у мањој или већој мери, постижу повратак ивичној - блоковској изградњи. Парцеле - дворишта су заједничка, зграде су ређе средњих, а чешће великих и изузетно великих висина, са свим критеријумима који прате такав начин изградње.

Становање у најновијим деловима центра који се формирају на значајнијим саобраћајним правцима

У свим целинама на важним правцима (Булевар ослобођења, Булевар цара Лазара, Сомборска пруга, Руменачка улица и други) објекти се граде тако да се њихова функција и обликовање у потпуности подређује положају, те висином, правцем пружања и обликовањем формирају правац, па се на тај начин стварају линијски центри.

За сада у овим објектима, који простирањем и волуменом формирају правце на којима се налазе, преовлађују станоци, док се ванстамбени садржаји налазе у њиховим приземљима или искључиво пословним објектима. Очекује се да се под утицајем тржишта ванстамбени садржаји повећавају на рачун станова.

Опште стамбене зоне садрже:

- становање са очуваним карактеристикама наслеђа у центрима Новог Сада, подграђу Петроварадина и центру Сремске Каменице;

- становање у контактним подручјима центра;

- становање на важним правцима - улазним правцима и правцима повезивања центара са другим деловима града (Јеврејска, Футошка, Јована Суботића, Темеринска, Прерадовићева, Железничка) и у подручјима која се ослањају на центре (Алмашки крај, Масарикова, Људевит дол).

Заједничка обележја за све ове делове је да су очувани: улична матрица, облик и величина парцела, да је заступљен карактеристичан развој на парцели (традиционална кућа), ограничена висина објекта. Високо је учешће нестамбених намена у укупном простору, тако да подручја имају карактер преовлађујуће намене центра или мешовите намене са тежњом да коришћење буде подређено јавној употреби уз одговарајуће учешће становања. Критеријуми (СЗ, ИИ, ГН, учешће пословног у укупном простору) се разликују у зависности од положаја, значаја, степена трансформисаности сваког од подручја. У Новом Саду су достигнуте (и планиране) више вредности одговарајућих критеријума него у Петроварадину и Сремској Каменици.

Објекти су малих спратности, изузетно су виши од П+2, П+3 спрата. Нарушавање амбијенталних карактеристика (дужином тракта, бројем улаза - степеништа у згради, висином, непоштовањем затечене парцелације) дешавало се у свим периодима, најчешће пред Други светски рат и првих година после њега (Танурџићева и Клајнова палата, улица Илије Огњановића), као и у најновије време (Дунавска улица, Даничићева улица и др.).

Становање је вишепородично и породично. Зграде су постављене на регулационој линији, изузев у Сремској Каменици, у непрекинутом, ређе прекинутом низу. Прекинути низ је присутан у већој мери на подручјима на којима је развој био успоренији, те није дошло до знатнијих трансформација. Планови којима се разрађује генерални план настојаће да се очувају и унапреде карактеристике целина и подрже пожељни правци трансформације - јачање централитета, обликовање подређено значају и карактеру појединих простора.

Становање наслеђа у процесу трансформације

Просторне целине са хетерогеним обележјима

Подручје VIII око улица Мише Димитријевића и Цара Душана и делови подручја XII између улица Петра Драпшина и Војвођанских бригада и X "Роткварија" обухватају породично и новије породично и вишепородично становање са знатним учешћем нестамбених садржаја, који су груписани у потцелине или традиционалне, односно правце који стичу обележја пословно-стамбених (Железничка - Ласла Гала, Цара Душана, Браће Рибникара). Ова подручја припадају оној категорији мешовитог становања, која обухвата више основних облика и њихових варијетета, који често нису у међусобном складу. То се посебно односи на подручје око улице Мише Димитријевића, где су на слободним деловима великих парцела по ободу или у дубини блокова изграђени солитерно - схематски постављени објекти.

У овим целинама су присутне и веома квалитетне потцелине, као што су: потцелине градског породичног становања (улице Антона Чехова, Војвођанских бригада и Павла Симића, улице које се ослањају на улицу Цара Душана у залеђу Мичуринове улице и др.), вишепородичног становања у улици Васе Стајића и њеном окружењу.

Реконструкцијама из најновијег доба се често постиже велики контраст по висини и архитектонском изразу, те сличне појаве разрадом генералног плана треба спречавати.

Услови за даљи развој и трансформације се не могу утврдити за просторну целину, већ водећи рачуна о целини, за сваку хомогену потцелину понаособ.

Наслеђено становање по ободу ужег градског подручја

У деловима подручја XVI (Подбара), XIV (Салајка), V (Јужни Телеп) и IX (Сајам - Детелинара) преовлађују приземне зграде изграђене на великим парцелама. То су простори за формирање становања средњих густина које следи карактеристичан начин изградње и становања у Новом Саду (у непрекинутом или испрекиданом низу), ограничених спратности, чиме се постиже већи степен заузетости парцела, са индексом изграђености који одговара становању средњих густина.

Како ће се процес трансформације одвијати у веома дугом периоду (и изван планског хоризонта овог генералног плана), тежи се да се објекти замењују новима ограничених висина (П + 1 + Пк до П + 2).

Објекти који се граде у окружењу изграђених објеката непримерених висина, прилагођавају се висинама и волуменом тако да се тај несклад ублажи.

Становање на Мишелуку

У складу са карактеристикама терена, локацијским предностима, потребом за санацијом стања на Мишелуку развијаће се сви облици савременог становања, породичног и вишепородичног средњих густина. На Мишелуку се дозвољава изградња уз могућа одступања од критеријума утврђених Правилником о општим правилима регулације и парцелације, што ће се утврдити плановима детаљне регулације.

Становање у зони "Југовићево"

Простор који користи Војска Србије, предвиђен је за мешовиту намену: становање, спортски центар, пословање на улазним правцима.

Планира се породично и вишепородично становање у општим стамбеним зонама средњих густина.

Програм на основу кога ће се разрађивати генерални план доноси Скупштина Града у споразуму са Војском Србије.

Зоне и локације са атипичним облицима становања

Као атипични се сматрају следећи облици становања:

- сезонско становање,
- становање у функцији обављања делатности,
- самачко становање,
- становање у домовима (студентским, ђачким, за старе, Дечијем селу).

Атипични облици становања решаваће се, било као начин привременог становања, било кроз планове детаљне регулације, односно урбанистичке пројекте, према посебним захтевима инвеститора.

Сезонско становање може бити привременог карактера и уређује се према посебним захтевима (за извођење грађевинских, пољопривредних и сличних радова).

Викенд - куће у подручјима породичног становања у КО Сремска Каменица могу егзистирати са таквим начином коришћења.

Када се неки од облика појављује као вид социјалне заштите (нпр. становање старих, хендикепираних, станова за сиромашне), они ће бити одређени локацијски мрежом или се за њих у разради генералног плана утврђују критеријуми који се примењују у складу са структуром и могућностима инвеститора, односно корисника.

Самачко, као врло захтевно становање, када се реализује концентрацијом малих станова, реализоваће се по посебним критеријумима, с обзиром да захтева простор за паркирање, енергетске, комуникацијске услове, разне пратеће садржаје у истом или повећаном обиму у односу на станове у склопу зграде са уобичајеном (просечном) структуром домаћинства.

Бр. зоне	Назив зоне	Број становника*		
		1995.	2005.	2021.
1. Бачки део града				
1.1. Централно градско подручје				
6	Лиман 3 и 4	22.000	22.000	23.000
7	Лиман 1 и 2	12.400	12.000	13.000
8	Бул. револуције, Бул. цара Лазара	13.900	18.500	15.000
9	Сајам - Детелинара	5.800	8.200	6.600
10	Банатић - Футошки пут	19.900	20.000	22.000
11	Детелинара - Авијатичарско насеље	15.200	16.700	17.000
12	Центар	12.500	10.000	14.500
13	Житни трг	13.500	12.800	14.000
14	Салајка	4.800	4.100	7.000
15	Стари центар	4.500	3.000	5.000
16	Подбара	10.400	13.600	13.000
Укупно		135.000	140.900	150.100

Бр. зоне	Назив зоне	Број становника*		
		1995.	2005.	2021.
1.2. Западно градско подручје				
4, 5, 14	Телеп, Бистрица, Адице	28.000	48.200	60.500
1.3. Северно градско подручје				
1, 2, 3, 23	Шангај, Клиса, Видовданско насеље, Мали Београд - Велики рит	23.100	20.300	20.000
Укупно Бачки део града		186.100	209.400	230.600
2. Сремски део града				
15, 17, 19, 21, 22	Петроварадин, Ср. Каменица, Мишелук, Чардак-Староиришки пут-Боцке, Буковачки пут	19.500	90.500	~ 45.000
Укупно Сремски део града		19.500	90.500	~ 45.000
Укупно у грађевинском рејону		205.600	~ 300.000	275.600

* 1995. Према Регистру становништва
2005. Прогноза из ГУП-а Новог Сада до 2005.
2021. Прогноза из ГП-а Новог Сада до 2021.

С обзиром на то да се не очекује знатнији демографски развој и да ће се становање развијати у оквиру већ формираних структура које диктирају и облик становања, новији и другачији облици (нпр. терасасто становање, разни облици ниског становања великих густина) могу се појавити на деловима проширења подручја становања.

Према посебним захтевима инвеститора у неким деловима града (Мишелук, становање на Алибеговцу унутар туристичко-рекреативне намене, зоне породичног становања у КО Сремска Каменица) може се одступити од појединих критеријума (веће парцеле, а мањи СЗ и ИИ на тим парцелама).

2.3. Простор за пословање

Решења у генералном плану заснивају се на концепту да се различити облици пословања могу развијати на укупном простору града.

Као простори намењени пословању подразумевају се они простори на којима постоји концентрација нестамбених садржаја: садржаја од општег интереса и других за јавно коришћење, различитих комерцијалних, услужних и производних садржаја, тако да њихова развијена површина прелази половину укупно изграђених површина одређених просторних целина.

Према положају, садржају активности, њиховим карактеристикама, простори намењени пословању су:

- градски центри;
- простори за пословање на излазним правцима и
- радне зоне.

На простору намењеном становању, у зависности од захтева за простором и услова под којима се одвијају, могу се развијати различите активности. Учешће таквих активности даје стамбени или стамбено-пословни карактер одређеном простору становања, а просторе других намена чини атрактивнијим за коришћење или прикладније обликованим.

Специфичну врсту пословања представљају комуналне делатности које се одвијају на јавним површинама, односно у саставу радних зона.

2.3.1. Градски центри

Код одређивања намене центра полази се од тога шта грађани Новог Сада подразумевају под појмом центра, а затим од тога на којим просторима се, концентрацијом различитих садржаја или специфичним уређењем, остварује улога центра.

Центром града сматра се стари центар, односно простор између Булевара Михајла Пупина и улице Шафарикове, Јована Суботића, Тозе Марковића, Пашићеве и улице Жарка Зрењанина. У том се простору који је, историјски посматрано, први настао и има улогу градског језгра, налазе се веома важни садржаји културе, пословања, администрације, храмови, најстарије улице Змај Јовина и Дунавска, Трг слободе, Католичка порта, Трифковићев трг, Позоришни трг, карактеристични склопови кућа и блокова, проширене регулације улица, црквене порте. То су све простори који су створеним амбијенталним вредностима, или могућношћу да се нове вредности додају постојећим од приоритетног значаја за град, елементи његовог не само просторног већ и историјског, културног и географског идентитета. Поред овог простора садржаји центра обухватају и подручје - Трга младенаца, просторе око Синагоге, Трга галерија, Бановине са парковским окружењем, Дунавски парк, Рибљу пијаци и друго, што све представља исто тако значајне просторе, сваки са својим специфичностима по којима је град препознатљив.

Међутим, појам центра је далеко шири и обухвата читав систем површина, садржаја, објеката.

Систем центара

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 задовољавају, деле се на примарне (главни центар) и секундарне.

Ову поделу треба схватити условно, пошто се концепт развоја центара заснива на успостављању система у

коме се из градског језгра, дуж главних градских саобраћајница формира прстен примарних центара из којих се у континуитету на постојећим и планираним магистралним и другим важним саобраћајним правцима, стварају простори за развој секундарних центара.

Главни центар на површини од око 250 ha и са могућношћу изградње преко 660.000 m² различитих садржаја пословања, формирају: стари центар, нови центар, центар Мишелука и Тврђава са подграђем.

Нови центар ће се развијати на простору између старог центра и Булевара ослобођења, уз Јеврејску и Железничку улицу, затим линијски дуж Булевара ослобођења, и према западу дуж Футошке улице.

Центар Мишелука ће се развијати дуж булевара и важних саобраћајних праваца који ће се формирати на простору Мишелука.

Тврђава са подграђем као културно-историјски, рекреативни, туристички и угоститељски центар развијаће се као посебан значајан део примарних центара.

Прстен који формирају примарни центри има тенденцију отварања ка западу пратећи тако просторни развој осталих градских функција. Отварање прстена ка западу остварује се на свим важнијим комуникацијама од којих је најзначајнији правац Футошког пута. Развојем примарног центра на Мишелуку, може се очекивати развој центра на десној обали ка центру у Сремској Каменици и њихово повезивање у систем.

Развој секундарних центара планиран је на већ започетим локалитетима Лимана, Бистрице и Детелинаре и новим на Клиси и делу Мишелука којем ће гравитирати становништво Петроварадина и Сремске Каменице. Отварање прстена примарних центара ка западу подразумева и значајно јачање центра на Бистрици.

Локални центри ће се развијати ослањајући се на постојеће централне садржаје, формирањем мањих комплекса или центара тракастог типа дуж значајних саобраћајних праваца.

Потреба за повезивњем центара у јединствен систем центара града, условљава формирање "зона повезивања" које прерастају у линијске центре. Везни правци су са Лиманом Булевар ослобођења, улица Фрушкогорска, Народног фронта и Булевар цара Лазара; са Бистрицом, улица Футошка, Футошки пут, Булевар Јована Дучића; са Детелинаром, улица Руменачка; са Клисом, Темерински и Сентандрејски пут. Петроварадин ће преко улице Предровићеве бити повезан са центром Мишелука.

У Сремској Каменици очекује се развој тракастог типа дуж улице Војводе Путника.

Поред тога, основни садржаји (снабдевање, услуге и др.) развијаће се дисперговано на целој територији Града.

Садржаји општеградских центара

Сагласно значају делова центра, улози у систему, специфичностима положаја утврђује се и структура садржаја који ће се развијати у њима.

Тврђава са подграђем ће се развијати према посебним програмима, а простор ће се уређивати у режиму заштите.

Доминантан садржај осталих делова главног центра треба да буде пословно-трговачког и угоститељског карактера са садржајима јавних служби: културе, науке, органа локалне самоуправе и територијалне аутономије и др.

У старом градском центру који ужива режим урбанистичке заштите, примењују се селективни критеријуми који одговарају том режиму: искључују се садржаји који захтевају посебне саобраћајне услуге, трговине кабастом робом, објекти који се обликовањем не могу уклопити у амбијент центра. По ободу центра планирају се јавне гараже, чијом изградњом ће се ублажити проблем стационарања возила.

Центар на Мишелуку ће се градити садржајима којима се постиже одговарајући степен децентрализације градских функција, као и садржаји који захтевају веће површине, мања ограничења у регулацији простора и сл.

Структура секундарних центара се не разликује битно од структуре главног центра, с тим што се значај и капацитети јавних служби планирају према мрежи и прилагођавају гравитационом подручју које опслужују. Нови центри који ће се формирати на планираним саобраћајницама ће етапно добијати карактеристике центра достизањем одређене концентрације становника, стварањем целовитог саобраћајног правца и сл.

Становање је обавезан садржај општеградских центара.

Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору по објектима или блоковима креће се у распону од 0 до 100%, с тим што је на ширем простору (у блоковима мешовите намене, деловима центра) мин. 30%.

У деловима новог центра и 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.

Специјализовани центри

Специјализовани центри су просторно-функционалне целине у оквиру којих су смештене службе, односно делатности чији је значај по правилу шири од градског: Клинички центар, Универзитетски центар, Новосадски сајам, Железничко-аутобуски и ПТТ терминал, Спортски и пословни центар "Војводина", централно гробље, РТВ центар. Сви простори на којима се формирају специјализовани центри имају статус јавних површина, а већина је од општег интереса.

Специјализовани центри ће се развијати у оквиру постојећих и генералним планом предвиђених комплекса и у складу са програмима развоја појединих области. Просторно дефинисање специјализованих центара омогућава развој потребних програмских садржаја који ће допринети јачању централитета града у целини. Њихов развој ће бити подржан одговарајућим мерама како локалног, тако покрајинског и републичког нивоа; програмски усмерен и контролисан и садржајно одређен сходно улози Новог Сада као макрорегионалног центра.

Уређење комплекса треба да буде прилагођено основној функцији центра. Пожељно је да се по ободу комплекса реализују општеградски садржаји како би се обезбедило нужно повезивање специјализованих центара са системом центара и структуром града у целини. Обим и структура општеградских садржаја не могу угрозити основну намену центра.

Становање, по правилу, није садржај специјализованих центара (изузев ако је предвиђено планом детаљне регулације).

У комплексима специјализованих центара морају се решити потребе у мирујућем саобраћају.

На планираним комплексима специјализованих центара по правилу се не дозвољава изградња привремених објеката.

2.3.2. Улазни правци у град

Улазни правци у град: Сентандрејски пут, Темерински пут, пут за Ветерник и правци за Зрењанин и Руменку представљају врло привлачне просторе за пословне активности, нарочито за развој терцијарних делатности и производног занатства, као и за делатности које по свом карактеру представљају садржај центра. Ови простори се налазе на најважнијим путним правцима, опремљени су инфраструктуром или имају могућност да се на њу прикључе, што их чини привлачним за развој предузетништва које тражи просторе који се могу у кратком року привести намени.

Правац Сентандрејски пут обухвата и простор уз бочне пратеће (паралелне) саобраћајнице где, поред породичног становања, постоје простори за развој пословних активности из области трговине, занатских услуга и угоститељства (спортски центар "Клиса", спортски центар "Славија", станице за снабдевање горивом, простор уз улицу Пере Попадића и др.).

Сентандрејским правцем обухваћен је и део простора уз магистрални пут Е - 75 између Сентандрејског пута и планиране градске саобраћајнице која иде трасом Суботичке пруге, у ширини до границе са планираним породичним становањем. Прилаз овом простору планиран је са Сентандрејског пута. Намена простора је иста као и за остале просторе обухваћене овим улазним правцем, уз услов да се посебно води рачуна о његовом урбанистичко-архитектонском обликовању.

Темерински правац. Уз ову саобраћајницу, поред породичног становања, налази се низ мањих појединачних локалитета за пословне активности, посебно из области производног и услужног занатства. Простори које је могуће повезати у веће целине намењени су за комерцијалне центре са низом продајних и сервисних садржаја.

Темерински улазни правац обухвата и простор јужно од магистралног пута Е - 75 између Темеринског пута и пута М - 7 за Зрењанин у ширини око 200 м што ће зависити од саобраћајног решења односно од даље разраде овог простора. Намена простора је за пословне активности из области трговине, угоститељства и занатства. Овај улазни правац обухвата и део простора уз продужетак улице Паје Радосављевића, површине око 142,0 ха, намењен пословним садржајима.

Ветернички правац обухвата станицу за снабдевање горивом, низ мањих привредних објеката (складишта, сервисне радионице) и просторе "Расадника" и ЈГСП "Нови Сад". Највећи део осталог простора организован је као породично становање. Овај правац у целини се планира за комбиновану намену, породично становање и пословне активности.

Руменачки правац обухвата простор на Руменачком путу од комплекса "ТАМ сервиса" до краја грађевинског рејона, простор јужно од Руменачког пута до границе градског гробља и између градског гробља и спортског центра "Југовићево" укупне површине од око 106,0 ха. Уз простор намењен гробљу обавезно је да се формира заштитни појас ширине 50 м засађен високим растињем. Поред објеката који су реализовани према важећој документацији, изграђено је више бесправних, претежно производних објеката. На слободним локацијама за

развој привреде градиће се садржаји трговине и услужног занатства, угоститељства и саобраћаја претежно за аутосервисе.

Правац за Зрењанин обухвата простор са обе стране пута М - 7 од моста до пута Е-75. Највећи део овог простора је слободно неизграђено земљиште, испресецано инфраструктурним коридорима, што је ограничавајући фактор код изградње. У оквиру овог простора налази се железничка станица "Подбара". Простор је намењен за трговину, сервисе, производно занатство, угоститељство и за пољопривредну производњу (пластеници, стакленици и сл.).

Правац уз аутопут Е-75, унутар радне зоне "Север IV" намењен је за пословање на улазним правцима, које подразумева делатности из области терцијарног сектора које не загађују животну средину. За приступ локалитету потребно је изградити режијску саобраћајницу.

Правац уз улицу Косте Шокице планира се за комбиновану намену пословања и вишепородичног становања уз поштовање услова који проистичу из положаја пруге.

Простори на улазним правцима намењени су терцијарном сектору, односно делатностима из области трговине, угоститељства, услужног занатства, саобраћаја и комуналних делатности. Поред терцијарног сектора, постоји могућност лоцирања и објеката производног занатства из области индустрије, грађевинарства и занатства, под условом да су у складу са прописаним еколошким параметрима, односно да нису загађивачи животне средине.

Минимална величина парцела за већину делатности је 2.500 м², а за трговину и саобраћајно-просторне делатности 4.000 м². Максимална величина парцела се не утврђује. Минимална ширина парцеле је 25 м. За угоститељство нема ограничења у минимуму и максимуму величине парцела.

У комплексима је обавезно да се обезбеди мин. 25% зелених површина. Поред тога, обавезно је подизање високог зеленила на паркинзима и уз све саобраћајнице које уоквирују комплексе.

2.3.3. Радне зоне

Највећи простор за развој привредних активности планира се у оквиру формираних радних зона, које се уређују: за развој секундарних и терцијарних делатности (Север I, II и део зоне Север IV); за развој луке, робно-транспортног центра и делатности којима је неопходна и могућност водног транспорта, и развој комуналних делатности (Север III, део зоне Север IV). Специфичне радне зоне су: западна као градска индустријска зона, Римски шанчеви са делатностима оријентисаним на повољну друмску везу и зона "Исток" - зона мешовите намене. Изградња у радним зонама одвијаће се на слободним просторима, али ће услед структурних, технолошких, својинских и других промена, које ће се остварити у наредном периоду, доћи до њиховог интензивнијег коришћења, што ће изазвати промене у коришћењу простора и у оквиру већ формираних комплекса.

Радна зона "Север I" се налази северно од канала Дунав-Тиса-Дунав. У зони је слободан простор од око 90 ха. Обезбеђен је друмски саобраћај, део комплекса има железничку везу преко станице "Горње Сајлово". Снабдевање водом је отежано и не задовољава садашње кориснике, а двофење отпадних вода није решено.

Капацитети електроенергије задовољавају потребе зоне, а топлотном енергијом зона се снабдева из индивидуалних енергетских објеката. Постоји основна гасна мрежа у Приморској улици. Слободне површине су већим делом у државном власништву. Зона је погодна за лоцирање индустрије која захтева веће површине и велике количине воде. У зони се не може градити индустрија која ствара технолошки отпад који би се депоновао и неутрализовао на подручју зоне.

Радна зона "Север II" налази се јужно од канала Дунав-Тиса-Дунав. У зони је слободно око 45 ха.

Зона је углавном везана за друмски саобраћај, али се ослања и на железнички чвор, што јој даје могућност за интензивније коришћење ове врсте саобраћаја. Поремећаји у снабдевању водом дешавају се због коришћења санитарне воде у технолошке сврхе. За квалитетно напајање електричном енергијом потребно је изградити планирану ТС 110/20 kV "Клиса".

Снабдевање топлотном енергијом није решено, па се напајање врши индивидуално са тенденцијом ширења гасне мреже. Земљиште је већином у приватном коришћењу. У ову зону може се лоцирати индустрија која захтева веће просторе и велике количине воде. На локалитету ове зоне не могу се лоцирати технологије које имају технолошки отпад који би се депоновао и неутрализовао на овом простору.

Радна зона "Север III" се налази на североисточном делу града јужно од канала Дунав - Тиса - Дунав. У зони је слободно око 10 ха. Највећи део зоне припада комплексу пристаништа и у њој се налазе најзначајнији складишни простори. Зона је повезана са три врсте транспорта. Траса индустријског колосека пролази кроз зону, а преко оперативне обале постоје задовољавајући услови за одвијање воденог транспорта. У зони постоје сви услови за прикључење на инфраструктурне системе. Зона је намењена за пристаниште и складишта, као и за слободну царинску зону. У зони се не могу лоцирати капацитети који загађују средину.

Радна зона "Север IV" налази се на североистоку града, северно од канала Дунав - Тиса - Дунав и Дунава. Од око 700 ха колико простора обухвата ангажовано је око 274,60 ха. Највећи део слободног простора планира се за изградњу регионалног пристаништа (око 560 ха). Зона има друмску везу са путем М-7, железничка се одвија преко станице "Подбара", а водна путем канала Дунав - Тиса - Дунав. Део зоне, површине 246,10 ха добија специјалну намену. Услед близине изворишта воде у зони ће се примењивати посебне мере заштите. Највећи део нових садржаја лоцираће се уз планирану саобраћајницу.

Радна зона "Римски Шанчеви" се налази на најсевернијем делу грађевинског рејона Новог Сада. У зони је слободно око 13 ха. Зона је оријентисана на друмски и делом на железнички саобраћај. Слободно земљиште је већим делом у приватном коришћењу. У ову зону лоцираће се делатности које имају приближно исте локационе захтеве као и постојећа привреда.

Радна зона "Запад" обухвата простор северно и јужно од Футошког пута. Већи део зоне ослања се на становање. Слободно је око 34 ха. У ову зону не лоцирају се делатности које могу угрозити околину, првенствено становање.

Радна зона "Исток" се налази у југоисточном делу града, уз обалу Дунава у Петроварадину. Слободно је око 85 ха. Оријентисана је на друмски и железнички саобраћај преко железничке станице у Петроварадину. Ова зона планира се за мешовите намене (привреда, спорт, рекреација, угоститељство) и становање, односно комбинација рада и становања, па се због тога, као и услед близине становања и заштићене природе у њој морају примењивати строге мере заштите, а због положаја у односу на железничку пругу и планиране саобраћајнице, утврдиће се и посебни услови обликовања.

2.3.4. Пословање у оквиру других намена

Поред посебно издвојених простора за развој привредних активности (радне зоне), део пословања обавља се и у оквиру других функција, првенствено у оквиру становања и центара.

Већи привредни капацитети, који се налазе у градском ткиву, а који задовољавају просторне, инфраструктурне и еколошке критеријуме, задржавају се на постојећим локацијама, углавном као завршене целине: "ТАМ сервис", КРО "Нови Сад", "Електропорцелан", "Универзал", Сервис "Агровојводине", "Навип".

Привредни капацитети који се налазе у граду а не задовољавају просторне, еколошке и друге критеријуме предвиђају се за пресељење на нове локације: "Бродоградилште", ГП "Неимар", "ДЕС", "Вагар" и "Агрохем".

Развојем предузетништва све више се ангажују простори за пословање у оквиру намене становања и то на парцели и у објекту код породичног становања и у објектима код вишепородичног становања. Пословање на овим просторима обављаће се у складу са условима утврђеним за подручје становања.

Пословне активности одвијаће се и на просторима градских центара где ће у највећој мери бити заступљене терцијарне делатности привреде и непривредни садржаји.

2.4. Градско зеленило

Развој градског зеленила оријентисаће се у првом реду на потпуно уређење постојећих паркова подизањем зелених површина у изграђеном ткиву града, као и формирањем нових и по тематици специфичних паркова у ширем градском подручју. Основни концепт подизања зеленила у Новом Саду, уз максимално очување постојеће вегетације је следећи:

- повећање парковских површина, пре свега уз обале Дунава;
- повезивање зеленила у целовит систем;
- обезбеђење равномерног распореда.

Од изузетне важности за целину града је повезивање градског система зеленила са глобалним вегетационим целинама регионалног карактера: Подунављем и шумама Фрушке горе.

У сремском делу града преко речних долина, гребена, путева и др. повезаће се шумско подручје Националног парка са приобалњем у коме су Каменички парк, Рибњак, Тврђава и петроварадинска шума као контактна зона.

На левој обали Дунава повезаност ће се спровести преко озелењених саобраћајница ширих регулација и клинова који уводе зеленило са обале Дунава. Спољни појас зеленила који се формира дуж граница грађевинског рејона је диференциран по својој структури и намени (гробље, расадник, воћњаци, рекреација и др.). У њему ће се подићи висока вегетација у ширини од 100 до 500 m. На тај начин, постављен у континуитету, зелени заштитни појас, уз остало заступљено зеленило рубне зоне (канал, путеви, пољозаштитни појасеви и сл.) обезбеђује своју функцију, уз најрационалније коришћење пољопривредног земљишта.

Категорије јавних зелених површина

Категорије јавних зелених површина су:

- градско зеленило (паркови, зеленило саобраћајница, зеленило стамбених блокова, заштитно зеленило, зеленило осталих намена),
- приградско зеленило
- ванградско зеленило

Паркови

Према положају, величини, намени и начину уређења, генералним планом се утврђују следеће врсте паркова: централни градски парк, парковски уређени простори Тврђаве, зонски и спортски паркови.

Каменички парк представља централни градски парк у коме ће се организовати садржаји у оквиру три целине: пејзажног, мирног парковског простора; зоне активних садржаја (рекреација грађана, купалиште) и зоне заштите око Моста слободе.

Петроварадинска тврђава својим истакнутим природним положајем, значењем и садржајима, представља најлепшу парковску површину града. Величина и специфичност простора утицаће на концепт хортикултурног захвата. Са садашњих 6 ha уређених површина простор који се уређује треба даље сукцесивно ширити на средњи и доњи плато Тврђаве (око 50 ha). У оквиру зеленог заштитног појаса око бедема Тврђаве планира се уређење са диференцираним садржајима као што су: парк

скулптура, парк пријатељства, парк забаве, специфично уређени ботанички вртови.

Зонски паркови се подижу у појединим подручјима градског простора. Поред постојећих паркова у граду - Футошког, Дунавског, Лиманског и парка код железничке станице, планира се уређење Универзитетског парка и паркова на Бистрици, Адџама, Алибеговцу и Пионирске шуме на Клиси.

Спортски паркови планирани су на: Детелинари, Клиси, Бистрици, Лиману IV и Алибеговцу. За потребе рекреације, нарочито у летњем периоду обезбеђена су купалишта "Штранд", "Официрска плажа", "Шодрош" и Дунавац са одговарајућим зеленим отвореним површинама и рекреативно-туристичким садржајима.

Паркови специфичне намене

Парк Института у Сремској Каменици заштићен је као изузетно обликована парковска целина у функцији окружења болничког комплекса. У оквиру градског Расадника издвојена је површина за био-башту значајног и научног хортикултурног карактера. Природњачки врт оформљен је непосредно уз Завод за заштиту природе са примерцима флоре и фауне војвођанског ареала. За формирање ботаничке баште као институције, на основу посебних програма за овакву врсту зелене површине, утврђен је локалитет (6 ha) уз североисточне бедеме Петроварадинске тврђаве. Меморијални парк (алеја песника Мирослава Антића) лоцирана је на потезу од Спортског и пословног центра "Војводина" до кеја, односно обале Дунава. Градско гробље на Руменачком путу представља вредну и пејзажно обликовану зелену површину.

Уређење старих гробља као зона мира, односно спомен-парка обухвата стара гробља у деловима који се не користе активно (Војно-авијатичарско, Русинско-Грkokатоличко, Војно гробље у Петроварадину).

Парк-шума

Уређење слободних површина по типу парк-шуме на најнижем појасу уз Дунав врши се у складу са условима за уређење простора намењених за одмор и спортске активности. Простор Рибарског острва, полуострва у Дунавцу, и пејзажни парк "Југовићево" има истакнуту рекреативну, заштитну и амбијенталну улогу у односу на градску територију.

Промену начина коришћења и газдовања постојећим шумским комплексима треба усмерити у правцу стварања рекреативних садржаја, усаглашених са аутохтоним, подунавским пејзажом, посебно на подручјима шума-паркова на Каменичкој и Петроварадинској ади.

Зеленило саобраћајница

Примарне саобраћајнице са четвороредним дрворедима и пратећим зеленилом (травњак, шибље) оствариће повезивање зеленила града у систем. Секундарне саобраћајнице (сем у неким деловима старог центра) у својим попречним профилима садржаће обостране дрвореде. Све површине мирујућег саобраћаја треба да садрже високо зеленило.

Зеленило стамбених блокова

Унутар стамбених блокова ће се подизати повезане зелене површине у циљу заштите становања од саобраћаја и других утицаја.

Озелењеном површином сматра се и површина испод крошње одраслих стабала у зависности од врсте дрвећа (оријентације слободног дела парцеле, габарита објекта и сл.).

Код становања средњих густина могуће је достићи 15 до 30% зелених површина, а код становања већих густина 10 до 25% површине парцеле. Веће вредности је могуће достићи у зависности од решења стационарног саобраћаја, положаја објекта на парцели и др.

Услови озелењавања су саставни део одобрења за изградњу.

Заштитно зеленило

Линијско постављање зеленила у граду има посебну улогу у функционисању повезивања (умрежавања) зелених површина градске структуре и непосредног везивања са вегетационим целинама рубног подручја.

Заштитни зелени појас уређује се у складу са функционалним потребама намене која се штити или од које се штити као: шумски зелени појас, ветробрани појас, вегетација на клизиштима, линеарно зеленило уз канала, потоке и саобраћајнице, односно користи се као рекреативно подручје, воћњак, виноград, повртњак, пољопривредно земљиште (приградско и ванградско зеленило).

Зеленило осталих намена

Вегетацијска и просторна подвајања нарочито су значајна између стамбених и индустријских зона, железнице, саобраћајница и др. У Новом Саду такви појасеви се протежу са обе стране канала Дунав - Тиса - Дунав, железничке пруге, отвореног канала на Телепу и у оквиру појединих радних зона. Сам концепт озелењавања је једноставан по обликовању и флористичком саставу.

Минимална површина под зеленилом у радним зонама је 25% комплекса.

3.0. ГЕНЕРАЛНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНОГ СИСТЕМА

Прогноза развоја Новог Сада до 2021. године, предвиђа ниску стопу демографског и умерен тренд привредног развоја и пораста националног дохотка. Овакве претпоставке непосредно утичу и на пројекцију развоја саобраћајног система, али се он мора посматрати (због својих карактеристика) и у послепланском периоду.

Из наведених разлога саобраћајно решење града претпоставља развој појединих видова транспорта и у периоду после 2021. године како би се створили предуслови за формирање и резервисање простора за одређене видове саобраћаја.

Као параметри развоја саобраћајног система су, поред времена и цене транспорта, еколошки услови и могућности оптималног коришћења земљишта. Нови Сад је типичан пример града који је свој развој базирао на сабраћајним погодностима, које му пружа водени, железнички и речни транспорт. Њиховом интеграцијом у мешовити вид превоза знатно ће се умањити време и трошкови превоза, што је и један од основних циљева у остварењу генералног плана.

3.1. Железнички саобраћај

Новосадски железнички чвор представља један од значајнијих у Србији, пошто се у њега улива шест желез-

ничких пруга из одређених подручја Покрајине. Међу њима најзначајнију улогу има међународна пруга, која град повезује са земљама Европе и Азије, што на одређен начин представља осовину развоја новосадског региона и самог града. Генералним планом се предвиђа модернизација свих железничких пруга, станичних постројења и пратеће инфраструктуре, чиме ће се створити услови за интензивније коришћење овог вида превоза.

Све постојеће пруге задржавају се у садашњим коридорима, а значајније измене очекују се у зони железничке станице у Новом Саду након реализације пруге за возове великих брзина. То се односи на корекцију дела трасе пруге Нови Сад - Богојево испод регионалног пута Нови Сад - Врбас (условљене изградњом пруга за возове великих брзина).

Да би се рехабилитовао и преузео водећу улогу, пре свега у робном транспорту, предвиђене су значајне допуне постојећег система у чему ће најзначајнију улогу имати железничке пруге за возове великих брзина од Београда преко Новог Сада до Суботице и повезивање са европским системом "брзих пруга". Пруге ће се налазити у непосредној близини постојећих и неће захтевати знатније интервенције у простору, ни заузимање грађевинског земљишта. За пруге је планирана изградња троколосечног (двоколосечног) моста на месту порушеног друмско-железничког, чија ће се реализација одвијати у етапама, у складу са развојем транспортних потреба.

Веома је значајно да се заврши железнички чвор у Новом Саду, чија изградња траје већ четрдесетак година. То подразумева пресељење теретне станице на трајну локацију, изградњу дела пруге од станице "Нови Сад" до станице "Подбара", чиме ће се остварити најкраћа веза са Банатом и североисточним деловима Бачке.

Генералним планом се предвиђа повезивање радних зона "Север I", "Север II", "Север IV" и "Исток", што ће употпунити и постојећи систем индустријских колосека у зонама на левој и десној обали Дунава.

Иако у садашњим условима железнички саобраћај има незнатну улогу у превозу путника (због високог нивоа услуга) предвиђа се његово повећање учешће, посебно у приградском превозу који ће са трамвајским представљати јединствен систем.

Све пружне прелазе који се налазе у нивоу са коловозом постојеће магистралне и регионалне путне мреже, потребно је обавезно денивелисати, а остале, где год то просторни услови омогућавају.

3.2. Друмски саобраћај

Циљеви развоја овог вида транспорта, који представља осовину функционисања свих активности у граду, су: краће време путовања, цена транспорта, рационална мрежа у простору, могућности реализације од почетног ка коначном, утицаји на околину и повезивање са ванградском саобраћајном мрежом. Овакви захтеви у суштини опредељују избор друмског саобраћајног система и мреже, који се и до садашњег времена развијао на основама планова и саобраћајних истраживања.

Прогноза демографског и економског развоја показује да ће до краја планског периода степен моторизације у Новом Саду износити 33 аутомобила на 100 становника (један аутомобил на породицу), што значи да ће у граду бити регистровано око 83.000 путничких аутомобила.

Мобилност становништва износиће три путовања на дан, од тога 30% пешачењем, 45% средствима јавног превоза и 25% путничким аутомобилима. Ова прогноза заснива се на досадашњим истраживањима, али зависи и од нивоа услуга, што значи да се може очекивати повећање учешћа путничких аутомобила у превозу.

Наведеним параметрима, у односу на створене услове и конфигурацију мреже у простору, определило се и за избор саобраћајног решења у Новом Саду.

У ванградској мрежи предвиђа се изградња обилазнице око Петроварадина (поред железничке пруге Нови Сад - Београд), изградња прикључка од раскрснице булевара на Мишелуку са путем за Руму до магистралног пута Београд - Нови Сад (код Петроварадинске чесме), обилазница око Сремске Каменице и повезивање пута М - 21 (Рума - Нови Сад) са будућим мостом преко Дунава у Петроварадину, што се предвиђа у послепланском периоду.

На левој обали Дунава (у Новом Саду) међу најзначајније магистралне саобраћајнице спада пут дуж Суботичке пруге од аутопута Е-75 до Дунава (са везом на мост који се предвиђа после планског периода), завршетак магистрале као дела магистралног пута М-7 од улице Партизанске до улице Корнелија Станковића (обилазница око Алмашког гробља), повезивање Булевара Јаше Томића са Темеринском улицом (улицом Косте Шокице) и Алмашке улице са улицом Марка Миљанова.

Остале интервенције на мрежи представљају завршетак система у појединим саобраћајницама (њихово проширење, изградњу и реконструкцију), међу којима су приоритетни: улица Јована Суботића, Булевар краља Петра I, Сомборска улица и улица Корнелија Станковића.

Иако се не налази на подручју обухваћеном генералним планом (делимично), због значаја у саобраћајном систему, издваја се деоница магистралног пута М-7 (Нови Сад - Футог), чија реализација треба да буде у приоритету, и делови мреже у старом градском центру и његовом непосредном окружењу.

Јавни превоз

Систем јавног превоза путника развијаће се у два вида: као аутобуски и трамвајски. Први, који је достигао изузетно висок ниво услуга (покривеност града линијама, квалитет услуга превоза, интервали путовања у условима нормалног снабдевања горивом, цене превоза...), функционисаће у дужем периоду (претпоставља се до 2015. године), када се очекује увођење шинског превоза на значајним коридорима (Лиман - центар, Лиман - железничка станица, Ново насеље - центар - Петроварадин), односно Булеваром цара Лазара, Стражиловском улицом, Булеваром ослобођења, Булеваром кнеза Милоша, Футошким путем, Футошком улицом, Јеврејском улицом, Булеваром Михајла Пупина, преко Варадинског моста, Београдском улицом, Прерадовићевом улицом, преко Моста слободе и др. Предвиђа се измештање терминала на Риблијој пијаци на локацију код железничке станице или на ранжирну станицу (на траси Суботичке пруге) која се може планирати и за изградњу трамвајског депоа. Планирана локација трамвајског депоа је у близини постојећег аутобуског депоа на Футошком путу. У међувремену је неопходно да се израде Студија оправданости и идејни пројекти за увођење трамваја у Нови Сад.

Бициклистички саобраћај

Нови Сад као равничарски град има изузетне услове за развој овог вида превоза. Иако није конкурентан аутомобилском и јавном, предвиђа се реализација започетих бициклистичких стаза. Оне су изграђене ван коловоза у великом броју магистралних саобраћајница, главних градских саобраћајница и саобраћајница, које у целини представљају примарну мрежу града. Највећим делом протежу се ван коловоза, изузев на деловима мреже где за то не постоје просторне могућности. Стазе се граде и планирају на основама анализе мреже бициклистичких стаза у Новом Саду, а значајан део обрађен је и главним пројектима.

Паркирање и гаражирање

У робном транспорту друмски превоз, због високог нивоа услуга, у дужем периоду имаће значајну улогу, али велики проблеми се, поред организације, стварају при паркирању возила (камиона). За решавање овог значајног комуналног проблема предвиђа се изградња терминала код "Универзала" на Подбари, на Темеринском путу и у радним зонама. Постоји могућност за изградњу паркиралишта и у другим деловима града, под условима које захтевају прописи о негативним утицајима на околину.

Стационарни (мирујући) саобраћај представља један од значајнијих комуналних проблема. Да би се решило паркирање и гаражирање путничких аутомобила, неопходна је примена критеријума и мера за њихово спровођење. То захтева одговарајуће површине земљишта, што у суштини условљава планирање броја станова и пословног простора у појединим деловима, нарочито у старим деловима града, где су ограничене могућности изградње паркиралишта на терену. Из тих разлога, као најрационалније решење, планирају се вишеспратне (јавне гараже), за чију реализацију град треба да дефинише конкретне активности. Генералним планом је утврђен положај само оних јавних гаража без којих не могу да функционишу поједини делови града и одређени садржаји. Размештај и капацитет осталих гаража утврђиваће се плановима детаљне регулације.

3.3. Водени саобраћај

Развој Новог Сада био је под утицајем Дунава, којим се у даљој прошлости одвијао транспорт робе и путника. У савременом транспортном систему овај вид преузима значајну улогу, пре свега у робном и туристичком саобраћају.

Досадашња истраживања показују да ће Нови Сад, својим положајем на Дунаву и пловном каналу, представљати регионални речни транспортни центар, а да треба у складу са потребама планирати одговарајућа пристаништа, луке и пратећу инфраструктуру. У том смислу анализирани су постојећи капацитети, нарочито луке на ушћу канала. Ти капацитети ће задовољити потребе у планском периоду, али је неопходан развој оперативне обале, пре свега проширење вертикалног кеја и РО-РО система. Очекује се да ће овај вид превоза, који је у транспорту расутих терета јефтинији и до 15 пута од друмског, у рационалној економији имати значајну улогу.

Сидриште је у првој фази планирано низводно од изворишта "Петроварадинска ада". Зимовници и даље остају у Дунавцу и каналу, све до изградње будуће луке.

Алтернативно решење не постоји, пошто град нема друге акваторије сличних карактеристика.

Опремање луке инфраструктуром, оперативном обалом, вертикалним кејом за поједине кориснике ће се решавати према непосредним захтевима инвеститора.

Интегрални транспорт

Савремени транспортни системи подразумевају ефикасан и јефтин превоз робе, што захтева увођење интегралног превоза, где постоје могућности непосредне везе воденог, железничког и друмског саобраћаја. У том смислу се предвиђа формирање робно-транспортног центра у Луци "Нови Сад", и на локацији "Нови Сад-ранжирна" уз могућност реализације секундарних центара у деловима града где су повезане железничке и друмске комуникације, као што су: теретне станице у Новом Саду, Петроварадину, Сајлову, Подбари и сл.

4.0. ГЕНЕРАЛНО РЕШЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

4.1. Хидротехнички системи

Систем снабдевања водом

Предвиђен је флексибилан регионалан систем снабдевања водом са централним конзумним корисником Новим Садам. Регионални систем ће настати груписањем постојећих и планираних појединачних водоводних система (месних, групних и регионалних), који ће се у току функционисања, према потреби, моћи раздвајати на делове и спајати у јединствен систем.

На простору града Новог Сада трошило би се око 90% од укупне потрошње, а осталих 10% у суседним општинама, које из просторних разлога има смисла обухватити планираним системом. У насељима Града Новог Сада трошило би се око 15%, а на ужем градском подручју Новог Сада око 75% воде.

Главна карактеристика концепта снабдевања водом на ужем подручју Новог Сада је постављање два независна система: санитарног и технолошког водовода.

Теренске прилике и просторни размештај корисника на ужем градском подручју Новог Сада условили су више висинских зона. Целокупна претходно пречишћена количина воде са различитих локалитета изворишта транспортује се у резервоар "Институт", одакле се степенасто пребацује у више зоне.

Дневно изравнање потрошње воде у оквиру виших зона обавља се из сопствених резервоара.

Изворишта као витални делови система од битног су утицаја на постављени концепт. Концепт је прилагођен извориштима "Штранд", "Ратно острво" и "Петроварадинска ада", али се генералним планом омогућава прилагођавање и прелазак и на друга могућа изворишта (захватање и прерада дунавске воде, брана на Дунаву, приобаље Дрине и Саве и др.).

Од укупне потрошње воде у индустрији 15% се обезбеђује из система санитарне воде, а осталих 85% путем посебног технолошког водовода.

Технолошки водовод обухвата све радне зоне на подручју Новог Сада и снабдева водом кориснике који у технолошком процесу не захтевају санитарни квалитет воде.

Планира се јединствен технолошки водовод са два локалитета захвата и прераде површинске воде и то "Канал" на каналу ДТД и локалитет "Черевихка ада" или "Ковиљски рит".

Улога резервоара Транцамент у концепту снабдевања водом биће ближе утврђена током израде анализе потрошње воде и кроз разраду генералног плана.

Системи одвођења и пречишћавања отпадних и атмосферских вода

Планира се оптимално подручје будућег канализационог система, које обухвата подручје Новог Сада са прихватањем отпадних вода дела насеља на територији Града Новог Сада и омогућавањем реализације месних и групних постројења за пречишћавање за преостала насеља.

Матични канализациони систем на левој обали подручја Новог Сада и на делу ниских терена у Петроварадину је општи. На осталим деловима и у насељима на територији Града Новог Сада примењен је сепарациони канализациони систем.

Атмосферске воде подручја Новог Сада на левој обали Дунава и отпадне воде Новог Сада и дела насеља на територији Града Новог Сада доводе се путем пумпних станица на главне пумпне станице (постојећу ГЦI и ГЦII и планирану ГЦIII). На овим тачкама пребацују се атмосферске воде у Дунав, а отпадне воде се транспортују преко канала ДТД на планирани локалитет централног постројења за пречишћавање отпадних вода "Север IV".

На централно постројење за пречишћавање отпадних вода у Новом Саду могуће је, поред отпадних вода Ветерника и Футога, усмерити отпадне воде Бегеча, као и Каћа и Будисаве.

Групна постројења могуће је формирати на левој обали за насеља Степановићево, Ченеј, Кисач и Руменка, а на десној за насеља Сремска Каменица и Лединци.

Отпадне воде насеља Ковиљ ће се пречистити на месном постројењу или ће се, преко одводних система Будисаве и Ковиља, довести на централно постројење.

Атмосферске воде на десној обали Дунава прихватају фрушкогорски потоци, Дунав и општи канализациони систем у Петроварадину који, поред атмосферских вода прихвата и отпадне воде ниских делова Петроварадина.

Канализацијом прихваћене воде одводе се на планирано постројење за пречишћавање отпадних вода "Роков поток".

Пумпна станица "Роков поток" пребацује атмосферске воде из општег канализационог система у Дунав, а отпадне воде се одводе на постројење за пречишћавање "Роков поток".

Концепт одвођења атмосферских и отпадних вода на простору града Новог Сада резултат је просторне организације насеља Града у 2021. години, а развој система базиран је на следећим смерницама:

- систем одвођења атмосферских и отпадних вода треба да прати реализацију стамбене изградње и реализацију система снабдевања водом;
- на просторима где предстоји изградња канализације, у изузетно тешким геомакеничким условима, могућа је, поред гравитационог канализационог сис-

тема, градња канализационих система под притиском или вакуум;

- насеља на територији Града Новог Сада, чије отпадне воде нису оријентисане према Новом Саду, у складу са оптималном диспозицијом треба оријентисати на планирана групна и месна постројења за пречишћавање отпадних вода.

Систем одбране од поплава

Законом о водама утврђено је да је забрањено сађење дрвећа у заштитном појасу насипа према брањеном терену у ширини од 50 m, а у појасу ширине 100 m од ножице насипа забрањено је копање бунара, материјалних ровова и паралелних канала дуж насипа.

У циљу рационалног коришћења грађевинског земљишта, на подручју Новог Сада предлаже се заштитни појас насипа у коме није дозвољена градња у ширини од 50 m мерено од постојеће ножице насипа према брањеном терену.

Овај појас може бити и ужи, према условима Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" Нови Сад.

Заштитни појас се предвиђа за реализацију потпуне одбране од високих вода Дунава повратног периода једном у сто година (1% висока вода), која ће својом ширином омогућити формирање надвишења за одбрану од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година (0,1% висока вода).

Планираним степеном заштите треба да се формира главни одбрамбени насип на деоници; локализациони насип "Ветерник" - преводница у Новом Саду на каналу, локализациони насип "Ратно острво" на левој обали и деоница насипа Варадински мост - Роков поток на десној обали.

Локализациони насип "Ветерник" штити део подручја Новог Сада од узводних продора и предвиђа се његово надвишење.

Локализациони насип "Ратно острво" штити део подручја Новог Сада од низводних продора и предвиђа се његова реконструкција и доградња.

Реализација хидроенергетског објекта узводно од Новог Сада условљена је изградњом потпуне заштите од високих вода Дунава и заштитом подручја Новог Сада од подземних и процедних вода.

Инфраструктурни комплекси, коридори и објекти

Прерада воде за потребе санитарног водовода одвија се на постојећем локалитету "Штранд" и планираним "Петроварадинска ада", а уколико постоји потреба може се на локалитету резервоара "Институт" реализовати мање постројење за кондиционирање воде. За технолошки водовод прерада воде се предвиђа на локалитету "Канал". Оставља се могућност реализације прераде воде и на локалитетима ван подручја Новог Сада.

Технолошке линије прераде воде конципираће се према захтеваном квалитету воде, односно потреби потрошача.

Простори на којима су изграђена изворишта у потпуности се задржавају и планира се проширење изворишних простора за изворишта "Петроварадинска ада" и "Ратно острво".

Пречишћавање отпадних вода у складу са концептом постављене канализационе мреже предвиђа се на локалитетима "Север IV" и "Роков поток".

Квалитет отпадних вода доведен на постројења за пречишћавање воде мора бити уједначен, што ће се постићи претходном обрадом отпадних вода нестандартних загађивача у кругу, пре свега, индустријских комплекса.

4.2. Енергетски систем

На подручју града Новог Сада развијено је неколико система за снабдевање енергијом. Снабдевање електричном енергијом је из јединственог електроенергетског система.

Град се снабдева топлотном енергијом из два централизоване система: топлификационог и гасификационог. Потрошачи који нису прикључени на један од ових система снабдевају се енергијом потребном за грејање путем индивидуалних ложишта.

Топлификациони систем је развијен на подручју града у коме преовлађују пословни садржаји и вишепородични стамбени објекти великих густина. Овај систем снабдева топлотном енергијом око 65% од укупног броја станова у граду.

Градски гасификациони систем је последњи уведен систем у граду и развијао се последњих тридесет година.

У првој фази изградње на гасификациони систем су прикључене градске топлане и део индустрије. Последњих пет година овај систем се интензивније развија на подручјима града са преовлађујућим породичним становањем и на њега је тренутно прикључено приближно 12.000 станова, што чини око 15% од укупног броја станова у граду.

Снабдевање града електричном енергијом

Нови Сад ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система преко ТС "Нови Сад III" 380/220/110 kV.

У саставу електроенергетског система налази се и Термоелектрана - топлана "Нови Сад", која је и најзначајнији енергетски објекат на територији града. Снага овог енергетског објекта је 235 MW на његовом прагу. Нови Сад ће се снабдевати електричном енергијом и са будућих енергетских објеката који ће се градити у његовој близини (хидроелектрана на Дунаву) и укључити у електроенергетски систем.

Термоелектрана-топлана "Нови Сад" је повезана директно на 110 kV далеководни систем града и као аутономни извор може снабдевати електричном енергијом град.

Градски електроенергетски систем се базира на тростепеној (110/35/10/0,4 kV) и двостепеној (110/20/0,4 kV) трансформацији. Даљи развој електроенергетског система базираће се на двостепеној трансформацији.

На територији Новог Сада у погону је осам ТС преносног односа 110/35 kV или 110/20 kV, које су надземним водовима (под напоном) 110 kV повезане са чворном ТС "Нови Сад III" и са ТЕ-ТО "Нови Сад". Од укупно осам поменутих ТС, седам је лоцирано у граду (две на десној обали Дунава, пет на левој обали Дунава), док се осма ТС налази у Футогу.

Већи број 35/10 kV трансформаторских станица ради на граници својих инсталираних капацитета. Део електроконзума ових трансформаторских станица преузимају новоизграђене 110/20 kV трансформаторске станице "Јужни Телеп", "Детелинара", "Рафинерија" и "Мишелук", и на тај начин развојем дистрибутивне 20 kV мреже долази до укидања 10 kV напонског нивоа.

Трансформаторске станице су међусобно повезане одговарајућим далеководима. Постојећи 110 kV-ни и 35 kV-ни далеководи су изведени кабловски до оних трансформаторских станица које се налазе у самом граду.

Дистрибутивне трансформаторске станице су кабловским изводима повезане на 110/20 kV и 35/10 kV трансформаторске станице преко којих су и везане на јединствени електроенергетски систем.

Снабдевање електричном енергијом биће из ТС "Нови Сад III" са чије ће 110 kV-сабирнице полазити 110 kV далековода који формирају енергетски прстен око града. Са ових далековода ће се напајати све 110/20 kV трансформаторске станице. Сви 110 kV далеководи који ће се градити надземно око града биће смештени у енергетске коридоре. 110 kV далеководи који ће бити грађени за повезивање ТС 110/20 kV "Центар" са ТС 110/20 kV "Нови Сад 4", ТС 110/20 kV "Нови Сад 5" и ТС 110/20 kV "Нови Сад 7", као и за повезивање ТС 110/20 kV "Нови Сад 5" са ТС 110/20 kV "Нови Сад 7", градиће се подземно (каблирањем).

На енергетски прстен града 110 kV водом прикључена је и ТЕ-ТО "Нови Сад".

Са 20 kV сабирница 110/20 kV трансформаторских станица директно ће се напајати 20/0,4 kV трансформаторске станице. Постојећа надземна мрежа по истеку експлоатационог века и дистрибутивна електроенергетска мрежа на територији града биће каблирана. У деловима града са новом породичном градњом нисконапонска мрежа се може градити и као надземна.

У складу са Просторним планом Републике Србије омогућиће се проширење ТС "Нови Сад III", као и изградња 400 kV далековода од ове трансформаторске станице до ТС "Сомбор III".

Постојећа ТС 110/35 kV "Нови Сад II" реконструисаће се у ТС 110/20 kV. Градиће се и пет нових трафостаница 110/20 kV: на Римским Шанчевима, у Петроварадину ("Победа"), у улици Пап Павла ("Центар"), у Ветернику - северно од пута Нови Сад-Ветерник и у радној зони Север I.

Средњонапонска 20 kV мрежа града градиће се као подземна кабловска мрежа, а надземни водови се могу градити само на ванстамбеним просторима. На урбаним подручјима града планиране 20/0,4 kV дистрибутивне трансформаторске станице градиће се од монтажано-бетонских елемената, а у специјалним случајевима, као зидани објекти, или у склопу пословних објеката, а на осталим подручјима могу се градити као стубне трансформаторске станице.

Систем снабдевања топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом се врши из:

- централизованих система (топлификационог и гасификационог),
- индивидуалних ложишта (локално).

Делови града и насеља са мањом густином становања и већи део индустрије снабдеваће се топлотном енергијом из гасификационог система, а из топлификационог система делови града са већом густином становања и пословни делови града. Незнатан број потрошача ће се снабдевати топлотном енергијом из индивидуалних ложишта.

Топлификациони систем града

Топлификациони систем града састоји се од основног топлотног извора ТЕ-ТО "Нови Сад" и од четири топлотна извора на левој обали Дунава и то: ТО "Исток", ТО "Запад", ТО "Север" и ТО "Југ" и два топлотна извора на десној обали Дунава: ТО "Петроварадин" и ТО "Мишелук I" код РТВ центра.

Изградњом повезног вреловода од ТЕ-ТО "Нови Сад" до ГРС (главне разделне станице), а касније и од ГРС до топлана "Исток" и "Југ", од система даљинског грејања систем се претворио у топлификациони.

Топлане углавном користе природни гас као основни енергент. Само ТО "Север" и ТО "Југ" делимично, а ТЕ-ТО "Нови Сад" алтернативно користе мазут.

На даљински систем ЈКП "Новосадска топлана" прикључено је око 54.000 потрошача, од тога је око 51.500 стамбених и око 2.500 пословних потрошача. Стамбени потрошачи чине 68% конзума, док на пословне потрошаче отпада 32%. Укупна инсталисана снага топлотних извора је 433 MW, док је инсталисана снага система 647 MW.

Највећа диспропорција између инсталисане снаге и величине конзума је на подручјима топлана "Запад" и "Југ".

За квалитетно снабдевање Новог Сада топлотном енергијом неопходан је рад Термоелектране-топлане, која покрива недостајући капацитет топлана "Југ" и "Исток". Од укупно потребне количине енергије за снабдевање дела града који је прикључен на топлификациони систем око 70% испоручи се из ТЕ-ТО "Нови Сад", што показује колики је значај ТЕ-ТО.

Квалитет снабдевања топлотном енергијом из топлификационог система није исти у свим зонама. Поједине зоне имају практично завршен систем за снабдевање топлотном енергијом и то са квалитетним снабдевањем постојећих садржаја и могућношћу прикључења на њега свих планираних садржаја. У појединим зонама ће се доградити топлотни извори, затим изградити примарни магистрални водови и разделне блоковске мреже.

Планирана изградња на подручју града условиће и раст топлотног конзума система. Очекује се повећање топлотног конзума система у планском периоду на око 900 MW. Раст овог конзума се мора пратити изградњом потребних капацитета у топланама.

Да би се постигло квалитетно снабдевање топлотном енергијом потрошача прикључених и планираних за прикључење на топлификациони систем, потребно је извршити значајне интервенције на систему.

Као приоритетно се планира изградња повезног вода од ГРС до ТО "Север" њена реконструкција, као и доградња топлане "Запад".

У циљу сигурнијег и квалитетнијег снабдевања топлотном енергијом, повезаће се корисничка подручја топлана "Запад" и "Југ" магистралним вреловодом који

ће се градити дуж Суботичке улице и тако омогућити снабдевање топлотном енергијом свих планираних потрошача.

Изградите се део магистралног вреловодног прстена на Булевару ослобођења на деоницама где до сада није завршен.

Постојећа топлана, изграђена код РТВ центра, планирана је за снабдевање топлотном енергијом делова Мишелука са вишом котом терена од 140 m. До ових подручја изградите се одговарајући вреловоди.

За остали део Мишелука изградите се нови топлотни извор (топлана), затим нови гасовод од ГМРС (главне мерно-регулационе станице) "Мишелук" до планиране топлане и одговарајућа вреловодна мрежа од ове топлане до потрошача.

На подручју Петроварадина изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа смањила је потребу проширења топлотне инфраструкцијоне подручја, па није неопходно градити нову термоелектрану-топлану на десној обали Дунава. Алтернатива за снабдевање топлотном енергијом Петроварадина су аутономне топлане са мазутом као горивом. На тај начин ће се решавати грејање за поједине објекте или групу објеката на левој обали Дунава.

Гасификациони систем града Новог Сада

Генерално опредељење у снабдевању топлотном енергијом града је усмерено према коришћењу гаса као примарног горива (учешће 90%), с тим да се рачуна да ће основно енергетско гориво и у градским топланама бити гас.

Град се снабдева гасом из главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Нови Сад" изграђене у радној зони "Север IV". Ова мерно-регулациона станица је повезана огранком \varnothing 12 3/4" на магистрални гасовод, а са ње полази гасовод средњег притиска за снабдевање града гасом. Од овог гасовода пре преласка канала изведена су два огранка и то први за потребе снабдевања гасом радне зоне "Римски Шанчеви" и други за снабдевање Клисе. Пред улазак у град гасовод се грана на западни и јужни крак. На јужном огранку гасовода спојене су топлане "Југ" и "Исток", као и део индустрије у радној зони "Север III". На западни крак гасовода повезане су топлане "Север" и "Запад", потрошачи у радној зони "Север I" и "Север II", као и делови града са породичним становањем, Салајка и Телеп.

Посебни огранци магистралног гасовода су изграђени за подручје Срема димензије \varnothing 8 5/8", као и до ТЕ-ТО "Нови Сад" димензије \varnothing 12 3/4".

На гасовод изграђен за подручје Срема од градских потрошача су прикључени радна зона "Исток", ТО "Петроварадин", ТО "Мишелук", као и Сремска Каменица. На овај гасовод је у току 1997. године прикључен и Петроварадин путем своје две мерно-регулационе станице. У склопу Петроварадина решиће се и снабдевање топлотном енергијом Петроварадинске тврђаве.

Мали Београд и Велики Рит су планирани за прикључење на градски гасификациони систем, па је за потребе напајања будућих потрошача, на овом подручју, топлотном енергијом изграђен и гасовод средњег притиска до самог локалитета. За даљу изградњу потребно је изградити дистрибутивну гасну мрежу. Изградња гасне мреже планира се на подручју Адица, као и на простору запад-

но од Клисе, деловима Мишелука, Петроварадина и осталим подручјима града где је предвиђена породична изградња.

Главни правци проширења гасоводне мреже средњег притиска одвијаће се на подручјима Клисе, Авијатичарског насеља, Сајлова, Адица и Мишелука.

Да би се обезбедило квалитетно снабдевање гасом сремског дела града, с обзиром да је изграђен подводни гасовод мањег капацитета од потребног, потребно је изградити гасовод високог притиска директно од главне разделне станице у Госпођинцима до Футога и од Футога до Беочина. На овај начин би се потребне количине гаса допремиле до сремске стране и побољшала сигурност у снабдевању гасом овог дела града. На овај гасовод би се прикључио постојећи гасовод високог притиска који је изграђен од Футога до Бачке Паланке.

Могућност коришћења алтернативних топлотних извора

Очекује се да ће у наредном периоду активну примену добити и сунчева енергија код породичног становања и то претежно за добијање топле потрошне воде, па и за грејање објеката. Код вишепородичног становања имала би примену само за добијање топле потрошне воде. Шира примена коришћења сунчеве енергије највише зависи од техно-економских параметара.

Други извори топлотне енергије (топлотне пумпе, енергија ветра, геотермална енергија, енергија биомасе, енергија и смећа) имаће мале могућности за практичну примену и нису од суштинског значаја за сам систем снабдевања града топлотном и електричном енергијом, мада могу да допринесу знатним уштедама примарног горива.

Уштеда ће се постићи побољшањем регулације и мерења потрошње топлотне енергије, применом савремених изолационих материјала код објеката који су у изградњи, као и изолација постојећих објеката повољном оријентацијом и распоредом отвора на објекту.

ПТТ и кабловско-дистрибутивни систем

Генералним планом предвиђа се развој система, пре свега изградња основних објеката - телефонских аутоматских централа и поштанских централа. Међу најзначајније спада ПТТ центар код железничке станице, реконструкција постојеће поште на Лиману и изградња аутоматске телефонске централе на Мишелуку.

Технолошки развој овог система знатно утиче и на просторне захтеве за магистралну и дистрибутивну кабловску мрежу увођењем оптичких и других врста каблова. Поред тога, у мрежи централа значајну улогу у систему имаће мале централе (продужени степен), чији се положај утврђује детаљном разрадом (плановима детаљне регулације) појединих делова града.

Генералним планом се предвиђа увођење јединственог дистрибутивног (кабловског) система, чије ће се инсталације налазити у коридорима телекомуникационе мреже. Овај систем, поред улога у кабловској телевизији, омогућиће све врсте комуникације и информација у савременим активностима грађана.

Према броју становника и осталим садржајима (намеанама) планирано је да крајем планског периода у граду буде око 125.000 телефонских прикључака.

5.0. ГЕНЕРАЛНА, РЕГУЛАЦИОНА, ТЕХНИЧКА И НИВЕЛАЦИОНА РЕШЕЊА

Саобраћајно решење дефинисано генералним планом, поред основних карактеристика коловоза, тротоара, паркиралишта и бициклистичких стаза, дефинише и регулационо решење. То подразумева ширину и положај свих саобраћајних површина, подземних и надземних комуналних инсталација.

У хијерархији мреже најзначајнију улогу имају магистралне и главне градске саобраћајнице, чије се ширине попречних профила крећу од 30 до 60 m, главних градских од 15 до 50 m, а саобраћајница од 15 до 30 m. Ове ширине представљају основу, а њихов дефинитиван профил одредиће се разрадом делова територије обухваћене генералним планом.

Техничке карактеристике саобраћајница, које подразумевају положај у простору, димензије појединих садржаја у њиховим профилима, детаљно су приказане у документационој основи генералног плана појединих делова града (плановима детаљне регулације, мрежом осовинских тачака и попречним профилима саобраћајница).

Нивелационо решење

Рељеф Новог Сада карактерише различита конфигурација и геолошки састав терена, чију границу највећим делом представља Дунав. Терен на десној обали Дунава (бачка страна) је равничарски и лежи на надморској висини од 75 до 78 m у инундационој равни дуж Дунава и од 78 до 83 m на алувијалној траси, која обухвата северозападни део Новог Сада. Терен на десној обали Дунава, од равничарског у делу Петроварадина и приобаља са котом од 75 до 80 m, прелази у брежуљкаст, а у правцу Националног парка брдовит и креће се од 238 m надморске висине.

Подручје је испресецано долинама и потоцима, који се уливају у Дунав, тако да су на неким деловима нагиби терена и преко 20%, што непосредно утиче на могућности и услове за изградњу објеката. Најповољнији терени су лесне заравни, међу којима су: Мишелук, Транцамент, Везирац, Чардак, делови Алибеговца и подручје југозападно од Сремске Каменице.

Различите природне особине терена захтевају да се путем различитих утицајних елемената дефинише нивелациони план града, који треба да послужи као основа за реализацију супра и инфраструктурних система града.

При утврђивању нивелационог решења подручја на десној обали Дунава најзначајнији утицај имали су нивои максималних подземних вода, формирање каналског система за одвођење отпадних и атмосферских вода, водостај Дунава и могућности прилагођавања планираних са постојећим тереном, односно деловима града који се задржавају без већих реконструкција.

У приобалном појасу је системом заштитних насипа градско подручје заштићено од високих вода Дунава, тако да су терени за изградњу на неким деловима и до

2 m нижи од меродавног водостаја Дунава. Техничко решење канализације града, у којем егзистирају раздвојени подсистеми, омогућава у неким деловима града задржавање постојећих нивелета терена, а у неким (ниским) смањење насипања за изградњу објеката. Уздужни нагиби саобраћајница и површина са којих се одводе атмосферске воде крећу се и до 0,2%, чиме се знатно утиче на смањење трошкова насипања терена.

Планиране коте терена на левој обали Дунава крећу се од 76,50 m (у старим деловима града) до 80 m (у приобалном појасу и крајним западним деловима града). На северозападном подручју града (алувијалној тераси) планиране нивелете уклопљене су у постојећи терен и крећу се од 78 до 83 m надморске висине. Знатније насипање терена биће у деловима радне зоне "Север IV", подручја источно од Темеринског пута, делу Јужног Телера и у појасу уз Дунав, као делу одбрамбених насипа од катастрофалног водостаја Дунава.

Нивелационо решење дела града на десној обали Дунава у непосредној је вези са могућностима коришћења терена. Тако се на деловима где се не предвиђа стамбена изградња у највећој мери задржава постојећа конфигурација терена, с тим да се на њима планира изградња саобраћајница и осталих техничких система, уз знатне интервенције на постојећем рељефу. Изузетак су магистрални и регионални путеви, који морају задовољити критеријуме дате прописима о пројектовању путева, тако да се на неким деоницама планираног пута Нови Сад - Рума, Нови Сад - Беочин и других примарних саобраћајница предвиђа изградња вештачких објеката (усека, насипа, надвожњака и подвожњака). Трасе планираних путева прилагођене су могућностима које пружа терен, с тим да не ремете услове за изградњу и развој града према југу.

Поједини делови будућих стамбених зона непосредно су повезани са постојећим градским и ванградским саобраћајницама, чиме се обезбеђује несметан развој, без потребе за изградњом нових путева и интервенцијама на терену. Подручје Мишелука лежи на заравни на коти од 110 до 160 m и просечном нагибу терена од 2,5%. Планирано нивелационо решење прилагођено је постојећем терену.

Везирац и Буковачки пут готово у потпуности задржавају теренске карактеристике. Чардак и део града југозападно од Сремске Каменице има специфичне карактеристике: већим делом је изграђено, тако да нивелационо решење треба прилагодити стању на терену, што ће знатно утицати на могућности слободног вођења планираних улица.

При планирању коришћења простора на десној обали Дунава посебно је вођено рачуна о природним падинама и водотоцима којима отичу атмосферске воде, тако да се генералним нивелационим решењем предвиђа поштовање ових услова, чиме се позитивно утиче на очување створених природних вредности.

Техничке карактеристике инфраструктурних система, услови за изградњу објеката на теренима различитих нагиба и носивости, усклађени су са прописаним, што је у знатној мери утицало и на основни концепт намене и коришћења простора.

6.0. БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ

Намена простора	Генерални план града Новог Сада до 2021.		
	Величина простора у ha	Учешће у грађ. рејону	Учешће у ужем град. рејону
Простор обухваћен планом	13.797,00		
Грађевински рејон	10.910,00	100,00%	
Уже градско подручје*	7.825,11	71,34%	100,00%
1. Породично становање	1.787,66	16,38%	22,84%
Вишепородично становање	321,34	2,94%	4,11%
Становање у зонама мешовите изградње 1)	532,42	4,88%	6,80%
Викенд насеља	9,17	0,08%	0,12%
Становање у мешовитој намени (са радним активностима) 2)	110,68	1,01 %	1,41%
УКУПАН ПРОСТОР ЗА СТАНОВАЊЕ	2.726,63	24,99%	34,84%
2. Општеградски центри	381,54	3,50%	4,88%
Стари центар и Тврђава	51,57	0,47%	0,66%
Универзитет**	23,36	0,21%	0,30%
Клинички центар**	62,99	0,58%	0,80%
Сајам	17,77	0,16%	0,23%
Градски спортски и пословни центар**	17,73	0,16%	0,22%
УКУПНИ ПРОСТОР ЗА ОПШТЕ И СПЕЦИЈАЛИЗОВАНЕ ЦЕНТРЕ	491,97	4,51%	6,29%
3. Зоне секундарних и терцијарних делатности	996,85	9,13%	12,74%
Лука, РТЦ	80,57	0,74%	1,03%
Пословање на улазним правцима	619,21	5,68%	7,91%
Пословање у мешовитој намени 2)	122,10	1,12%	1,56%
УКУПНО РАДНЕ ЗОНЕ	1.696,63	15,55%	21,68%
УКУПНО ПРОСТОР ЗА ПОСЛОВАЊЕ (2+3)	2.188,6	20,06%	27,97%
4. Средње школе	41,78	0,38%	0,53%
Спортски центри	128,91	1,18%	1,65%
Паркови	304,27	2,79%	3,89%
Гробља	162,37	1,49%	2,07%
Хидротехнички захвати (изворишта, резервоари)	353,26	3,24%	4,51%
Пречишћавање отпадних вода	51,09	0,47%	0,65%
Купалишта	31,18	0,28%	0,40%
Остале комуналне делатности	141,28	1,29%	1,81%
УКУПАН ПРОСТОР ЗА ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И КОМ. ДЕЛАТНОСТИ	1.214,04	11,13%	15,51%
5. Саобраћајни и инфраструктурни коридори	1.369,36	12,55%	17,50%
6. Простор за туристичко-рекреативне спортске и специфичне делатности	621,22	5,69%	7,94%
7. Специјална намена** 3)	261,53	2,40%	
8. Заштитно зеленило	1.605,19	14,71%	
9. Водне површине	670,66	6,15%	

1) Промена карактера намене (опште зоне становања)

2) Зона "Исток" у којој је омогућена легализација породичних стамбених објеката остаје преовлађујуће пословна зона.

3) Површине специјалне намене биће измењене у складу са променама у Војсци Србије.

* Подручје континуалне изградње и урбаних активности (грађевински рејон без водних површина, заштитног зеленила и простора за специјалну намену)

** Јавне површине од општег интереса.

IV. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Уважавањем еколошких и развојних посебности појединих простора Новог Сада или ширих просторних целина, као и управљањем природним ресурсима, остваривање квалитетне животне средине обезбедиће се механизмима система заштите, идентификацијом узрока поремећаја у животnoj средини, проценом ризика, оценом могућег капацитета животне средине за развојне делатности, укључујући неизбежан степен загађења и санирањем извора прекомерног загађивања и деградираних подручја.

Сагледавањем постојећих утицаја и промена које су се испољиле у градској средини као последица разних активности на услове живота, систематизацијом сазнања о постојећим и потенцијалним загађивачима на подручју Новог Сада издвојена су:

- (1) подручја која морају бити заштићена,
- (2) подручја која траже специјалан третман,
- (3) подручја у којима је повећање капацитета и интензитет коришћења ограничен
- (4) подручја која ће се градити и уводити нове измене.

Анализом бројних индикатора размештаја активности по привредним зонама, проблема у просторном распореду загађивача (постојеће локације), утврђивањем критеријума за лоцирање регистрованих загађивача ваздуха, вода и земљишта и категоризацијом простора града, генералним планом се предвиђа следеће:

- стимулисање одређених делатности;
- рестриктиван однос према избору делатности које су загађивачи животне средине;
- селективан избор рада интегрисаног у становање.

У складу са друштвено-економским развојем привреде предузимаће се мере заштите животне средине побољшањем технологије, изградњом нових објеката, елиминисањем негативних ефеката загађења животне средине на постојећим изворима загађивања, постепеном заменом технолошки застарелих погона и обезбеђивањем да сви нови планирани инвестициони објекти морају задовољити ниво квалитета средине према одговарајућим стандардима и прописаним нормама.

Активности у области унапређивања рада и заштите животне средине, сврстане по редоследу важности и могућности спровођења, подразумевају:

- (1) спречавање и ограничавање нових загађења;
- (2) одобравање реконструкција само уз отклањање свих недостатака технологије која штетно делује на средину;
- (3) економске и друге мере које обезбеђују услове да сви загађивачи измене технологију;
- (4) обнову и ревитализацију онога што је до сада девастирано.

Правила и услови заштите средине посебно се утврђују за:

- рационалну употребу ресурса земљишта, а посебно пољопривредног, шумског и грађевинског, обезбеђивањем оптималног начина коришћења сагласно карактеристикама простора, применом критеријума рационалног коришћења у складу са критеријумима квалитетног коришћења у одређеним наменама;

- очување квалитета воде у водоносним слојевима, површинским токовима и стајаћим водама усаглашавањем избора локација, врсте и обима производње и технологије индустријских погона са водопријемницима, отклањањем негативних последица на квалитет воде из изграђених привредних објеката и увођењем технолошких процеса производње који ће омогућити рецикулацију употребљених вода.

Изузетан значај који се придаје заштити Дунава у европским размерама обавезује да се посебна пажња посвети заштити природних вредности приобаља и начину уређења и коришћења обала које су непосредно повезане са изграђеним површинама.

Посебно се утврђују зоне заштите изворишта:

- формирањем уже зоне заштите око изворишта коју чини површина земљишта под санитарним надзором, на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду, употреба опасних материја (нафте, мазута, киселина и др.), ископ земље и вршење других радњи које за последицу имају смањење заштитног повлатног слоја. У овој зони постављени су осматрачки објекти (пијезометри) за систематско праћење квалитета подземних вода;

- зона непосредне заштите налази се унутар уже зоне заштите.

Подручја уже зоне заштите и зоне непосредне заштите утврђују се техничком документацијом у складу са хидрогеолошким и другим карактеристикама земљишта:

- у широј зони заштите могу се градити објекти, из области привреде и ванпривреде, само ако је у њиховом пројектовању и извођењу обезбеђено каналисање и пречишћавање отпадних вода према посебним техничким прописима. У овој зони је неопходно уклонити све директне загађиваче подземних вода и спроводити контролу и унапређење квалитета подземних вода.

Услови заштите изворишта "Ратно острво" због присуства бројних загађивача (објеката и излива) лоцираних на обалама Дунава и канала ДТД, трасама колектора отпадних вода на одстојањима од свега 200 m и изливама у самом изворишту, а посебно последицама разарања нафтног комплекса Рафинерије, подразумевају:

- повезивање у јединствен колектор свих цевовода за евакуацију отпадних вода (канализације Клисе и Шангаја, зауљених отпадних вода Рафинерије, отпадних вода "Агрохема", "ТЕ - ТО" и канализационе воде из града, изливи ГЦ1 и ГЦ2) и транспорт свих отпадних вода до постројења за третман, а затим у Дунав;

- могућност формирања заштите постојећих и планираних изворишта техничким решењима према карактеристикама изворишта и у зависности од карактера могућег загађења;

- заштиту земљишта и угрожених подручја која захтева реализацију планираних садржаја на теренима који имају природна ограничења или услове, а односе се на фундирање објеката, замену тла, обезбеђивање флексибилних веза при изградњи подземне инфраструктуре и обезбеђивање правилног избора конструктивних система који се односе на услове сеизмике подручја.

Извођење посебних мера и побољшања тла обухватају просторе у инундацији Дунава и већи део радне зоне ("Север IV"). Забрана изградње на врло непогодним теренима - нестабилни са активним клизиштима у подручју Фрушке горе, као и терен са нагибима већим од 8% (стрми одсеци и клизишта). Одсек на Дунаву, Рибњак, је терен са потенцијалним клизиштима, па је на њему ризична изградња свих објеката.

На површинама са изразитим нагибима терена, у долинама потока спречавање ерозије и бујица оствариће се забраном скидања биљног покроба, сече шума, изградњом противерозивних и хидромелиорационих система.

На подручјима угроженим подземним водама планира се насипање терена и изградња канала за одводњавање.

На изграђеним просторима који су угрожени подземном водом условљава се градња пода приземља изнад максимално осмотреног нивоа подземне воде као и посебни услови темељења објеката, начина изградње и сл.

На подручјима угроженим отпадним водама изградити се затворена каналска мрежа за одвођење отпадних вода.

У речном кориту Дунава на десној обали између Моста слободе и Варадинског моста треба смањити рад воде који се огледа у усецању корита, одношењу земљишта и разарању обале. Обезбедити стабилизацију речног корита и обезбедити позитивну стагнацију клизних и урвинских процеса у Рибњаку.

На подручју експлоатационог поља (површински копови експлоатације опекарске земље) неопходно је санирати терен, обезбедити стабилност тла, простор озеленити трајним засадама и спровести друге мере за спречавање штетних последица.

Деградирано земљиште на простору градске депоније отпадака користиће се под условом санитарног депоновања према утврђеним техничким и просторним захтевима - касетирањем делова депоније, изградњом ободних насипа, обезбеђењем непропусне подлоге целе депоније, дренажног система са базенима за механичко таложење и биолошко самопречишћавање ободних канала.

Планирање и управљање комуналним и опасним отпадом засниваће се на минимизирању отпадака на месту настајања, максимизирању поновне употребе и рециклажи отпадака под условима безбедним за животну средину.

- Смањење прекомерне загађености ваздуха у наредном периоду базираће на функционалној намени простора и задржавању досадашње локационе стратегије у оквиру којих ће се индустријски објекти - потенцијални загађивачи лоцирати у зонама северно и североисточно од града, где су већ смештени значајни загађивачи. Комунални објекти - санитарна депонија отпадака и системи за пречишћавање отпадних вода планирају се на просторима удаљеним од стамбених зона. Око ових објеката формираће се санитарне зоне заштите од 500 до 1000 m.

Свођење буке у нормативне границе обезбедиће се реконструкцијом и корекцијом постојећег система уличне мреже и канала сањем саобраћаја према капацитету саобраћајница, раздвајањем даљинског и локалног саобраћаја и изградњом нових саобраћајница. Одређена побољшања постижу се и регулисањем постојећег режима саобраћаја (забрана пролаза техничким возилима кроз централну зону и друге осетљиве делове града,

забраном пролаза возилима у поједине улице у одређене сате) искључењем моторних возила из уских улица (стари градски центар), увођењем већег броја једносмерних саобраћајних праваца, координацијом одвајања моторизованог саобраћаја увођењем "зеленог таласа", корекцијом појединих саобраћајних токова, стварањем пешачких зона и планским решавањем стационарног саобраћаја. Планира се употреба саобраћајних средстава са електричним погоном.

Посебна група мера заштите односи се на праћење последица НАТО бомбардовања на животну средину града, санацију и ревитализацију простора који су били изложени ратним дејствима (Рафинерија нафте и извориште "Ратно острво"). У оквиру ових мера неопходно је побољшање постојећег мониторинг система заштите животне средине и успостављање адекватних мониторинг програма који се односе на подземне воде рафинерије нафте и кретање нафтних деривата, рени бунаре, квалитет пољопривредног земљишта, радиоактивност, као и мониторинг процене ризика од опасних материја.

1.0. ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ОПАСНОСТИ У МИРУ И РАТУ

1.1. Заштита од елементарних и других већих катастрофа

Под елементарним непогодама које настају деловањем природних сила подразумева се следеће: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, град, суша, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта, последице и сличне појаве које могу угрозити животе становништва и нанети материјалне штете већег обима.

Са елементарним непогодама, уколико су већих размера, изједначују се и следеће катастрофе: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница и сл.

Територија Војводине је у погледу елементарних непогода највише изложена негативном дејству поплава, било од речних токова или услед подземних вода. Такође су могући земљотреси у Војводини до 8° MCS, затим штета од града, снежних наноса, јаких олуја, снега и клизања земљишта и обурвавање терена. Од осталих катастрофа могући су пожари већих размера у насељима и градовима, затим медицинске катастрофе, као што су епидемије и различита загађења воде, земљишта и ваздуха.

У досадашњем периоду у Војводини су највеће материјалне штете биле услед поплава и пожара, а у већим градовима Војводине су велике непогодности услед нерешеног питања канализације отпадних вода и високим подземних вода.

Мере заштите у случају земљотреса

Појачана сеизмичка активност на територији бивше Југославије у последњих десетак година показује да је наша земља угрожена од земљотреса у већој мери.

Територија града Новог Сада (као и цео Срем) спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS, док један део Града Новог Сада у Бачкој спада у зону од 7° MCS.

Иако нема карте сеизмичке микрорејонизације Града Новог Сада, могу се претпоставити одређени негативни утицаји на структуре града у складу са постојећим познатим подацима и прописима из обе области. Тако се за подручја угрожена земљотресом јачине 8° MCS процењује следеће: настају тешка разарања на 1/4 објеката, поједини објекти се руше, а многи постају неупотребљиви за становање. Настају пукотине на овлаженом земљишту и на стрмим падинама. Посебне утицаје на појачано негативно дејство земљотреса имају високе подземне воде, што је такође случај на територији Града Новог Сада (Телеп, Клиса, Детелинара).

На обронцима Фрушке горе, на десној обали Дунава (Сремска Каменица, Петроварадин и Мишелук), могуће је покретање земљишта услед земљотреса на активним клизиштима, као и на условно стабилним теренима. Терени насути песком (Лиман I, II, III, IV и Бистрица) такође појачавају негативно дејство земљотреса.

Све ово указује на велику угроженост Града Новог Сада у случају земљотреса већег интензитета (8° MCS). Сремска страна града (Сремска Каменица, Петроварадин и Мишелук) у већој мери је угрожена од бачког дела Новог Сада, јер је испресециана речним долинама са условно стабилним земљиштем уз обале потока и њихове долине, са стрмим деловима терена и са slabим постојећим грађевинским фондом (стари делови Сремске Каменице и Петроварадина).

Последице земљотреса од 8° MCS могу бити разорне за цео Град Нови Сад и то: услед пробијања насипа на Дунаву и поплаве града, услед могућих пожара већих размера, изливања водовода и канализације, кидања електроинсталација, зарушавања уских улица, рушења високих фабричких димњака, рушења слабог грађевинског фонда и могућих људских жртава и огромне материјалне штете.

Земљотреси могу бити изазвани и нуклеарном експлозијом. Веома су сличне последице земљотреса јачег интензитета са последицама нуклеарних експлозија.

Урбанистичке мере заштите у случају земљотреса уграђене су у сама просторна решења у генералном плану. Зонирање, децентрализација и дисперзија као опште мере заштите уграђене су у решење простора. Урбанистички фактори који су од утицаја на смањење повредљивости територије града у случају земљотреса од 8° MCS су следећи: изграђеност земљишта, густина насељености, системи изградње, спратност објеката и мрежа неизграђених површина. Сви ови фактори су у границама дозвољених вредности којима се непосредно утиче на смањење повредљивости територије.

У случају земљотреса ове слободне површине у оквиру стамбених зона неопходне су за измештање и збрињавање становништва, за потребе болнице, за шаторе и монтажне објекте за смештај угроженог становништва. Велика погодност су просечени широки булевари кроз град, изузев центра, где су постојеће ширине улица мале и где су могућа бројна зарушавања. Све улице са изграђеним објектима на регулационој линији, ширине мање од 15 и до 15 m, изложене су зарушавању и биће непроходне у случају великих катастрофа.

Угроженост од снежних наноса, леда и града и мере заштите

Територију Града Новог Сада карактерише умерено континентална клима са преовлађујућим ветровима из

правца југоистока и северозапада. Територија града се налази у Подунављу у коме је нарочито јако дејство кошава, југоисточног ветра. Максимална јачина ветра у Новом Саду може се очекивати и до 10° Бофорове скале (26,6 m/s, или 96 km/h) и то се односи на 6 m изнад терена, док се код већих висина брзина ветра појачава и до 100 - 105 km/h.

Превентивне грађевинско-урбанистичке мере, су: статички прорачуни на максимално негативно дејство ветра, дендролошке мере са зеленим заштитним појасевима који умањују штетно дејство ветра и топографске мере при планирању положаја улица и објеката у односу на ветар.

Просторним решењима намене површина планирани су заштитни зелени појасеви уз главне саобраћајне правце на десној обали Дунава ради спречавања снежних наноса. Заштитни зелени појас око града и мрежа заштитног зеленила треба да штите и од олујних ветрова. Угроженост саобраћајница на сремској страни у зимском периоду је евидентна, али се планирају дозвољени падови за саобраћајнице према прописима, тако да се угроженост саобраћаја смањи у зимском периоду.

Објекти и инсталације противградне заштите граде се на основу урбанистичких пројеката.

Угроженост и мере заштите од клизања земљишта

Ове појаве су ређе, али могу бити катастрофалне ако се покрене већа маса земље, што је могуће на северним падинама Фрушке горе, где уз поточне долине и услед штетног дејства ерозије и подземних и атмосферских вода долази до клизања земљишта. Део терена у Рибњаку код Сремске Каменице представља клизиште које може да се активира уколико дође до изградње и већег оптерећења земљишта.

Према инжењерско-геолошкој карти Новог Сада из 1974. године, на сремском делу грађевинског рејона града постоје локалитети активних клизишта, условно стабилни терени и нестабилни терени. Ове површине су углавном уз поточне долине и уз обале Дунава. Подручје Рибњака и Каменичког парка је на условно стабилном и нестабилном терену а у делу према Тврђави појављује се и активно клизиште. Долине уз потоке (Новосадски поток код Сремске Каменице, Роков поток и Буковачки поток) имају по ободу својих стрмих обала условно стабилне терене. У јужном делу грађевинског рејона града налазе се и нестабилни терени на којима су најчешће викенд-зоне и бесправна изградња. Целокупна територија у грађевинском рејону на сремској страни угрожена је ерозионим дејством природних сила, водом, ветровима и нерегулисаним потоцима. Приликом јачих љускова и већих атмосферских падавина долази до урвина на појединим деловима ових терена, поготово у речним долинама и на теренима са нагибом већим од 30%. Повредивост проузрокује растресито земљиште, тј. слабо везане стене - лес.

Клизишта евидентирана на сремској страни, као што су Рибњак и долине потока морају се посебно озелењавати и на овим теренима треба спречавати изградњу (ово се првенствено односи на Рибњак) и решити одводњавање отпадних вода.

Изградња система напера на Дунаву код Моста слобде спречаваће даље негативно дејство воде Дунава на обалу код Сремске Каменице. Фрушкогорске потоке на сремској страни потребно је регулисати и путем регулација озелењавати и пошумљавати.

Условно стабилни терени се не планирају за интензивну изградњу.

Угроженост и мере заштите од поплава

Градско подручје Новог Сада припада групи најугроженијих насеља од поплава површинским, подземним, процедурним, провирним и високим дунавским водама.

Површинским водама и успореном канализационом водом урожена су нивелациона ниска подручја града у којима функционише стари канализациони систем или није изграђен или није у функцији систем за одвођење површинских вода. Површинским водама су угрожени простори: Подбаре, Салајке, део Телера јужно од улице Хероја Пинкија и ниски делови Клисе.

Подземним, процедурним и провирним водама угрожени су нижи простори уз примарни одбрамбени насип на простору: Телера, Лимана, Клисе, ниских делова Петроварадина и Сремске Каменице.

У случају високог водостаја Дунава који се јавља једном у сто година, уколико би била нарушена постојећа одбрана, угрожено је око 80% ужег градског подручја.

Заштита од површинских вода спроводи се преко канализационог система.

Димензионисање канализационе мреже треба да одговара појави двогодишње и трогодишње кише и према тим појавама димензионисати црпне станице.

Поједина градска подручја одводњавају се преко отворених мелиорационих канала који нису у стању да одведу површинске воде настале од поменутих меродавних појава падавина. У циљу ефикасног одвођења површинских вода, треба реконструисати отворене мелиоративне канале и изградити уличну отворену каналску мрежу где се површинске воде одводе преко овог система.

Заштита од подземних вода решава се насипањем, изградњом канализације атмосферских вода и реконструкцијом и одржавањем отворене каналске мреже мелиорационих система: "Телел", "Сајлово", "Врбак" и "Ратно острво".

Заштиту приобалних простора од процедурних вода треба спровести насипањем на просторима где то до сада није урађено.

Експлоатација водоносних слојева на изворишту "Штранд" допринела је заштити приобалног појаса од процедурних и провидних вода у зони изворишта. Ова заштита у наредном периоду зависиће од дужине експлоатационог периода поменутог изворишта.

Заштита од продора дунавских вода решава се примарним и секундарним насипима. Постојеће одбрамбене линије са данашњим степеном одбране настале су реконструкцијом после 1965. године.

Градско подручје треба да се одбрани од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година, и у том циљу треба надвисити постојећу одбрану на деоницама које не омогућавају овај степен заштите.

Једна од првих мера за заштиту од поплава у зимском периоду је осматрање леда, интервенисање у случају да дође до застоја леда на појединим критичним деоницама тока. Одбрана од поплава спроводи се на речном току разбијањем леда и омогућавањем проласка леда на најугроженијим деоницама.

Угроженост и мере заштите од пожара

Једна од врло честих техничких катастрофа је пожар.

Угроженост од пожара зависи од конфигурације терена, од степена заузетости, густине насељености и квалитета објеката. На сремској страни постоји угроженост од шумских пожара.

Концепт урбанистичких решења утиче на смањење угрожености од пожара. У зависности од висине објекта (већа или мања код 22 m) постављају се један или два противпожарна прилаза на одговарајућој удаљености и са прописаним техничким елементима, у складу са техничким нормативима према важећим законима и прописима.

Ватроотпорност објеката зависи од отпорности конструкција и материјала према ватри, па је у ту сврху извршена класификација ватроотпорности зграда (минимална ватроотпорност изражена у часовима). Највећи део зграда припада II степену где су сви делови конструкције од несагоривог материјала. Слаб квалитет објеката је код приземних зграда, а посебно у старим деловима града који припадају V категорији ватроотпорности, где су сви делови конструкције сагориви.

У Новом Саду постоји низ појединачних локалитета који су опасни с обзиром на величину концентрације запаљивих материјала. То је, пре свега, комплекс "Нафтагаса" са Рафинеријом, "Нафтагас-прометом", пунионицом течног - нафтног гаса, као и главном мерно-регулационом станицом за гасовод која се наслања на комплекс "Нафтагаса". То су комплекси а технологијама које припадају категорији А са великом опасношћу од пожара и експлозије. Овој категорији припадају и станице за снабдевање горивом. У категорији Б постоји опасност од пожара и експлозије ("ХИНС", "НИТ"), а у категорији Ц постоји опасност од пожара ("НИВА" и стоваришта дрвене грађе).

Велика густина у ужем центру града, уске улице, вишеспратни објекти, висине преко 22 m, отежан приступ постојећој противпожарној техници су отежавајуће околности за пружање противпожарне заштите.

Просторном организацијом града, у циљу смањења повредљивости од пожара, град је подељен на мање просторне целине које су међусобно одвојене неизграђеним површинама, односно противпожарним преградама. Постоје три реда противпожарних преграда у зависности од висине објеката и ширине између њих.

Првим (H1 + H2 + 20 m) и другим (H1 + H2 + 10 m) редом ширине поред спречавања ширења пожара, омогућена је и проходност при зарушавању, за разлику од трећег реда (H1 + H2) којим је само отежано преношење пожара. Главне противпожарне препреке су канал ДТД и Дунав. Град је испресецан булеварима, широким улицама и парковима који смањују опасност од преношења пожара.

Генералним планом простор за становање (мање угрожен) одвојен је од радних зона, с тим да између њих постоји зелени заштитни појас. Једино се у радној зони "Запад" те две функције прожимају. С обзиром да доминантни ветрови двају паралелно са каналом, ширење пожара из радне зоне "Север IV" било би спречено широким зеленим појасом према Клиси.

Код свих градских функција главни саобраћајни правци морају имати и своје алтернативне правце да би се у случају зарушавања могао одвијати транспорт ватрогасним возилима.

Преиспитаће се пожарна сигурност великих јавних зграда, као и њихова сеизмичка отпорност.

Код изградње паркинга треба водити рачуна о међусобном растојању између групе возила. Предлог је да се паркинзи групишу за 5 - 7 возила са размаком између група од једне дужине паркинг места.

Такође, планиране зелене површине у граду дуж саобраћајница, као и у већим групацијама у оквиру паркова и спортских терена чине део јединственог система заштите од ширења пожара.

Магистралне саобраћајнице у граду су противпожарне преграде I реда ширине, док су остале градске саобраћајнице II и III реда ширине. У централним деловима града поједини делови саобраћајница не представљају противпожарну преграду, па су највише угрожени од ширења пожара.

У стамбеним деловима града густине треба да су у границама мањим од 500 ст/ха да би се осигурали да се пожар неће ширити са објекта на објекат.

Сва складишта лакозапаљивих материјала, осим станица за снабдевање горивом, лоцирати ван површина за становање и градских центара.

Поред убранистичких, при градњи објеката треба применити и све грађевинско-техничке мере заштите од пожара у складу са прописима о изградњи објеката.

У циљу обезбеђења спровођења наведених мера утврђује се локација ватрогасно-спасилачке станице на траси аутопута Е-75 Суботица-Београд, која ће се прецизирати планом детаљне регулације, а плановима детаљне регулације могу се утврдити и друге локације.

Епидемије

Утицаји нарушених односа у животnoj средини одражавају се на здравље становништва путем контаминираних пијаће, отпадне и површинске воде и тла, а последице су заразе и интоксикације органског и неорганског порекла. Широкој листи патологије доприносе и лоши услови водоснабдевања и диспозиција чврстих и течних отпадака који условљавају низак ниво личне и комуналне хигијене.

Последично, утицаји нарушених односа у животnoj средини испољавају се као видови аерозагађења и акутних ефеката полутаната из аерозагађења, затим последице контаминираних хране као узрочника токсинфекција и интоксикација.

У зависности од степена разарања стамбеног фонда, водовода и канализације, као и од хигијенско-епидемиолошке ситуације на територији града пре катастрофе, јављаће се различити узрочници и разни типови болести. Према дејству појединачних фактора физичке, хемијске и биолошке животне средине, у условима мира, елементарних катастрофа и ратних разарања, треба проучавати и пратити штетне утицаје.

Спречавање избијања епидемија, као и болести у домену профилактичких мера подразумева активни здравствени надзор, хигијенско-епидемиолошко извиђање и рано откривање свих штетних фактора који могу угрозити здравље становништва.

У отклањању катастрофа користиће се покретне здравствене установе са екипама за пружање помоћи на угроженом терену, привремене здравствене установе за подручја где не постоји здравствена база или санитарска

служба оружаних снага која је ван решавања задатака оперативне армије.

Од изузетног значаја је снабдевање становништва исправном водом за пиће, смештај угроженог становништва и проблеми санације средине и отклањање отпадних материја.

Генералним планом су предвиђене комуналне површине за сахрањивање умрлих и погинулих, површине за третман анималног отпада и безбедно уклањање опасних материја и отпадака различитог порекла.

1.2. Заштита од интереса за народну одбрану

Мере заштите од интереса за народну одбрану уграђене су у сва просторна решења, од намене површина, мреже инфраструктуре до мреже друштвених и осталих комуналних објеката. Сва планирана техничка решења у хидротехници обезбеђују умањење негативних последица могућих у изузетним ситуацијама (планирана канализација, резервна изворишта, дупли систем саобраћаја, приступ обалама Дунава и др.): формирање посебних самосталних урбаних целина у граду (Лиман, Бистрица, Мишелук, Клиса, Телеп) омогућује, уз планирану дисперзију објеката друштвеног стандарда (школе, здравствене установе, објекти трговине и угоститељства), живот и рад у овим градским подручјима и у случају могућих катастрофа. Мрежа слободних површина, у виду скверова, паркова, паркинга, заштитних зона, спортских центара и сл., омогућава организацију територије града у случају непосредне опасности од рата и у рату.

Анекс мера заштите је саставни део генералног плана.

2.0. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Природна добра на подручју Новог Сада која су стављена под заштиту Законом о заштити животне средине, обухватају:

- Национални парк "Фрушка гора";
- специјални резерват природе "Ковиљско-петроварадински рит";
- строги природни резерват "Мачков спруд";
- парк природе - Парк Института за грудне болести и ТБЦ;
- споменике природе - Дунавски парк и 10 појединачних стабала и то:
- бела топола (*Populus alba*) у улици Јоже Влаховића број 22, - копривићи (*Celtis australis*) угао улица Модене и Илије Огњановића, - платан (*Platanus occidentalis*) Руменачки пут број 45, - стабло платана (*Platanus acerifolia*) у дворишту касарне на Футошком путу, - три стабла мочварног чемпреса (*Taxodium distichum*) у Футошком парку, - пирамидални храст (*Quercus robur var fastigiata*) у Дунавском парку.

Национални парк "Фрушка гора", као предео који се одликује богатством природних реткости и лепота вишеструког значаја, обухвата делове територије Града Новог Сада и општина Беочин, Бачка Паланка, Шид, Сремска Митровица, Ириг, Инђија и Сремски Карловци. Заштитна зона Националног парка утврђена Просторним планом Националног парка "Фрушка гора" до 2000. године силази до обала Дунава и обухвата и део грађевинских рејона насеља Стари и Нови Лединци, Буковац и Сремска Каменица.

Специјални резерват природе "Ковиљско-петроварадински рит" стављен је под заштиту као природно добро од изузетног значаја и сврстано је у I категорију заштите као специјални резерват природе, који са својом заштитном зоном чини јединствену целину. Налази се на подручју Града Новог Сада (Петроварадин и Ковиљ) и општини Сремски Карловци, Чортановци, Гардиновци, Бешка.

Заштићен је због очувања комплекса барско-мочварних екосистема са разноврсним орографским и хидрографским облицима ритова (острва, аде, водени рукавци, меандри, ритске баре, мочваре) и за њих везаним животним заједницама (шевари, трстици, ритске шуме и ливаде), природним реткостима и типичним панонским елементима флоре и фауне.

На подручју специјалног резервата "Ковиљско-петроварадински рит" установљен је:

- 1) режим заштите I степена који обухвата Козјак;
- 2) режим заштите II степена који обухвата подручје Хрљака и Аркања;
- 3) режим заштите III степена који обухвата подручје Дунавца у оквиру

Калишта и Курјачке греде.

На целом подручју специјалног резервата забрањена је изградња објеката и извођење хидротехничких радова, којима би се онемогућило периодично плавлeње, изазвало снижење нивоа подземних вода (нарочито изградњом рени-бунара) и трајних промена орографских и хидрографских карактеристика природног добра, као и претварање мочварно-барских екосистема у сувоземне и угрожавање зоне природних мрестилишта.

Парк "Института за грудне болести и ТБЦ" има специфичне одлике које га издвајају из низа паркова на територији Војводине и бивше Југославије. Институт ће се развијати тако да не угрози парковску површину, а на простору парка нису дозвољени радови који би могли угрозити заштићено природно добро, посебно радови који би могли оштетити дендрофлору.

Дунавски парк, као добро од великог значаја је у II категорији заштите као споменик природе. На заштићеној површини Дунавског парка установљава се режим заштите III степена којим се:

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

2. обезбеђује 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: контрола и праћење стања основних елемената парка и природних вредности: коришћење парка за одмор и рекреацију људи и његова презентација.

Рекреационо викенд и виноградарско подручје у рубном пределу Новог Сада, између границе грађевинског рејона Новог Сада и граница Националног парка "Фрушка гора", уређује се у складу са Планом подручја посебне намене за рекреацију Града Новог Сада.

3.0. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Елементи градитељског наслеђа на територији града (објекти, зоне, споменици итд.) заштићени су двама врстама заштите:

- (1) заштитом по Закону о културним добрима и
- (2) урбанистичком заштитом.

Концепција урбанистичке заштите заснива се на принципима "активне" заштите, што подразумева:

- да урбанистичко и архитектонско наслеђе, које је од највећег значаја за стварање свести о заједничкој прошлости и заједничкој будућности становника, односно за очување континуитета и идентитета сваког града, буде интегрисано у савремене токове живота и постане фактор укупног развоја.

Зона урбанистичке заштите садржи многе различитости (врсте, облике и нивое урбаног наслеђа), али је дефинисана као једна целина с обзиром да за сваки објекат постоји детаљно урађена категоризација на коју се код одређивања зоне ослањало.

Поред тога, за Подбару и непосредно суседство Петроварадинске тврђаве одређена је зона надзора (ограничења), посебна зона којом се дефинишу неке од компонената заштите, иако не и заштита у целини.

Зона урбанистичке заштите

Ова зона обухвата оне улице, тргове и блокове који као целина, својим простором и објектима, представљају највредније културно-историјско сведочанство о генези Новог Сада.

Урбанистичка заштита у овој зони подразумева: очување и ревитализацију свих елемената који формирају урбане вредности заштићеног подручја (објекти, улични простор, урбани мобилијар, зеленило).

То, такође, подразумева:

- задржавање постојећих улица и тргова са регулационим и грађевинским линијама, односно очување постојећих блокова, изузев у случајевима где то захтевају саобраћајни или други услови значајни за шири простор града;
- задржавање без промена (или са минималним променама) свих високовредних објеката и усаглашавање осталих са њима;
- задржавање просечног степена заузетости на нивоу већ постигнутом у зони урбанистичке заштите;
- задржавање ивичне блоковске изградње на парцели;
- коришћење (по правилу) аутохтоних материјала у изградњи и реконструкцији објеката.

Појединачна категоризација објеката зоне урбанистичке заштите дефинише три категорије објеката:

Категорију А - чине највреднији објекти код којих мора остати непромењен хоризонтални и вертикални габарит. Не дозвољава се доградња и надоградња, изузетно, дворишни делови објеката могу бити дограђени или надограђени, али не изнад висине уличног габарита објекта. Улична фасада се не може мењати изузев када то нова намена коришћења неминовно захтева (локали) или када је оштећена ранијим изменама, у ком случају

промене морају доприносити повратку фасаде на изворно стање, и то како у смислу обликовања, тако и у примењеним материјалима. Исто се односи на облик и нагиб крова и на врсту кровног покривача.

Дозвољене су (и пожељне) све врсте осавременавања и бољег коришћења објекта, а то подразумева унутрашње адаптације и реконструкције (уз очување конструкционог система), увођење савремених инсталација, активно коришћење тавана и подрума (тамо где је то могуће) и промене намене (објекта или делова објекта) уколико су нове са становишта Зоне урбанистичке заштите повољније од претходних. Етажа сутерена се не може користити за становање, а приземље и више етаже могу бити стамбени или пословни простор, с тим да врста пословног простора мора бити таква да не угрожава суседе. Склониште се не предвиђа.

Дворишни простор мора бити у свему усклађен са објектом. Могуће је наткривање (застакљивање) атријумских дворишних простора.

Код објекта мешовите намене у приземним дворишним етажама није пожељно становање.

Остали објекти на парцели (ако их има) не подлежу режиму главног А објекта, решавају се слободно у складу са својом валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Препарцелација се не предвиђа, али је (изузетно) могућа.

Категорију Б - чине објекти који су вредни, али ипак нешто мање вредности и који се могу задржати онакви какви јесу, могу се доградити и могу се надоградити. Изузетно, уколико су грађевински лошег квалитета, могу се потпуно реконструисати (заменити). Условљава се, међутим, у свим овим случајевима: очување фасаде уколико је квалитетна, или реконструкција изворне фасаде, или коришћење само неких елемената старе (или сличне) фасаде. Очување и неких других елемената, као што су унутрашње степениште, каљеве пећи, елементи од кованог гвожђа и друго, пожељно је. Пожељно је такође, код реконструкција, очување основних елемената конструкционог система.

Висина надоградње лимитирана је котом венца првог суседног (у низу или блоку) објекта који је дефинисан као реперни. Уколико се објекат који се надограђује (или замењује) налази између два вредна објекта, користе се коте вишег. Улична грађевинска линија се не може мењати, или само изузетно ако су суседни објекти већ померени на нову грађевинску линију, или ако се грађевинска линија помера ради проширења регулације саобраћајнице. Кров и кровни покривач се усаглашавају са реперним објектом.

У случају доградње или надоградње, обликовање мора бити такво да објекат чини складну целину. Дограђени и надограђени делови треба да буду подређени, или одговарајуће усаглашени са основним објектом који се надограђује.

Намене исте као код категорије А.

Склониште се мора градити уколико је у питању потпуна реконструкција (замена). Уколико је у питању само доградња или (и) надоградња, склониште се не предвиђа, користи се ојачање дела подрума.

Парцела се користи по ширини у целини, ако је тако и раније било, али се, уколико је дубока, може скратити, препарцелисати. Пожељни су у колски пасажи, а уколико су постојали, обавезни су. Двориште и дворишни објекти исто као код категорије А.

Категорију Ц - чине објекти који се (уколико постоји економски или други интерес) могу срушити. Уместо њих се може изградити нови објект, а не мора. Ако се гради нови објект:

- висина му се одређује на нивоу улице или блока у складу са висином реперног објекта. Положај на парцели се одређује у односу на грађевинску линију улице (што обавезно не значи да остаје иста), али се ивична изградња (збијена или не), у чијој је основи парцела или збир парцела, условљава;
- габарит се по дубини може решавати слободно у складу са функцијом објекта. Колски пролаз је веома пожељан због решавања паркирања и гаражирања, изношења смећа и из противпожарних разлога;
- обликовање треба да буде усклађено са карактеристикама уже зоне у којој се објект налази и огледа се у: броју и облику отвора (прозора и врата), односу пуног и празног на фасади, обликовању крова, примереним материјалима и другом;
- намена може бити - стамбена, пословна и мешовита, с тим да садржај пословања мора бити такав да не угрожава околне садржаје или је јавни простор зоне. Код мешовитих објеката пословање треба да је на нижим етажама, а становање на вишим. Уколико се објект налази у центру, улични део приземља мора имати јавне локале. Етажа сутерена се не може користити за становање;
- склоништа се граде у складу са прописима за 50% становника или (и) 2/3 од највеће смене запослених. Објекти који имају локале морају имати склониште решено на такав начин (повучено од улице) да се непосредна веза јавног уличног простора (тротоара) и локала несметано остварује (без много степеница). Уколико је склониште потпуно испод нивоа терена, положај му се не условљава;
- објект мора задовољити потребе хендикепираних;
- дворишта морају бити одговарајуће уређена - поплочана и озелењена.

Уколико има простора, дворишта треба да прихвате мирујући саобраћај корисника зграде. Препарцелација је могућа.

Категоризација објеката коју је урадио Општински завод за заштиту споменика културе, у оквиру студије "Основи заштите градитељског наслеђа градског језгра Новог Сада" 1994. године, преузета је у оквиру зоне урбанистичке заштите без икакве промене. Графички приказ ове категоризације је саставни део генералног плана.

Одређује се, међутим, да се, уколико се после усвајања генералног плана (у времену реализације генералног плана), дође до сазнања да неки од објеката нема вредност одређену својом категоријом или да је та вредност мања, аутоматски примењује режим ниже категорије, односно уместо А примењиваће се Б или Ц, односно уместо Б примењиваће се одредбе категорије Ц, што ће споразумно утврдити службе урбанизма и заштите културних добара.

Зона надзора (ограничења) или зона другог степена урбанистичке заштите

Зона обухвата Подбару и део Петроварадина уз Петроварадинску тврђаву са Људевит долем.

Циљ формирања зоне је очување матрице и ограничење висине објеката, стога се одређује следеће:

- очување карактеристичне уличне регулације и по могућности наслеђене парцелације;
- задржавање начина изградње на парцели и задржавање преовлађујуће спратности од П+1+Пк, изузетно макс. спратности може бити до П+2+Пк;
- очување преовлађујућих и за ту целину карактеристичних кровова;
- очување карактеристичних архитектонских детаља;
- чување и примена аутохтоних материјала у изградњи, адаптацији и реконструкцији објеката.

3.1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА КОЈУ ОБУХВАТА ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН

Археолошки локалитети

Бачка страна града

1. Потес Слана Бара, праисторија и средњи век, ископавање.
2. Потес Клиса, место звано "Барутни магацин" - Темеринска петља аутопута Е-75, праисторија и средњи век, ископавање.
3. Ул. Матице српске бр. 3, градилиште нове зграде Библиотеке Матице српске, праисторија и средњи век, ископавање.
4. Потес Сајлово - Југовићево, аеродром у кругу касарне, праисторија и средњи век, случајни налаз и ископавање.
5. Потес Сајлово - Југовићево, праисторија, рекогносцирање.
6. Потес Сајлово - Југовићево, праисторија, случајни налаз.
7. Бистрица (Ново насеље), ул. Милеве Марић, средњи век, ископавање.
8. Телеп, место звано "Велеђијев брег", ул. Ватрослава Јагића бр. 21, средњи век, случајни налаз и интервентно ископавање.
9. Ул. Јанка Чмелика бр. 36, антика, случајни налаз.
10. Позоришни трг бр. 8, средњи век, ископавање.
11. Ул. Лазе Телчког бр. 6/8, средњи век, интервентно ископавање.
12. Ул. Николе Пашића бр. 19, средњи век, ископавање.
13. Ул. Николе Пашића бр. 16-18, средњи век, ископавање.
14. Трг слободе бр. 5, средњи век, ископавање.
15. Ул. Његошева бр. 10, средњи век, ископавање.
16. Лева обала Дунава код некадашњег Жежељевог моста, праисторија и антика, случајни налаз.

17. Ул. цара Душана, сеоба народа, случајни налаз.
18. Индустриска зона, средњи век, случајни налаз.
19. Адице, кат. парц. бр. 2586 и суседне, праисторија, рекогносцирање.
20. Трг Марије Трандафил бр. 5, средњи век, ископавање.
21. Потес Ченеј кат. парц. бр. 3859 КО Ченеј.

Сремска страна града

1. ГОРЊА И ДОЊА ПЕТРОВАРАДИНСКА ТВРЂАВА СА ПОДГРАЂЕМ, културно добро од великог значаја.
2. Ул. Прерадовићева бр. 146, средњи век, случајни налаз.
3. Ул. Прерадовићева бр. 160, праисторија, случајни налаз.
4. Молинаријев парк, антика и нови век, случајни налаз.
5. Потес Кип, уништена касноантичка гробница, случајни налаз.
6. Ул. Светозара Марковића бр. 14, Сремска Каменица, средњи век, случајни налаз.
7. Каменички парк, праисторија и средњи век, случајни налаз.

Непокретна културна добра

Бачка страна града

I. Споменици културе:

1. АЛМАШКА ЦРКВА, ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА СВЕТА ТРИ ЈЕРАРХА,
културно добро од изузетног значаја
ул. Алмашка бр. 15
Решење о заштити иконостаса бр. 1280/48 Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије
Решење о проглашењу за културно добро од изузетног значаја "Службени гласник Републике Србије" бр. 16/90
2. УСПЕНСКА ЦРКВА, ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА УСПЕЊА БОГОГОРОДИЦЕ,
културно добро од изузетног значаја
ул. Успенска бр. 12
Решење о заштити иконостаса бр. 1281/48 Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије
Решење о проглашењу за културно добро од изузетног значаја "Службени гласник Републике Србије" бр. 16/90

3. САБОРНА ЦРКВА, ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
СВЕТОГ ЂОРЂА,
културно добро од великог значаја
ул. Николе Пашића бр. 2
Решење бр. 1279/48 Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије
Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 28/91
4. НИКОЛАЈЕВСКА ЦРКВА, ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
СВЕТОГ НИКОЛЕ,
културно добро од великог значаја
Николајевска порта бб
Решење о заштити иконостаса бр. 1282/48 Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије
Решење о заштити цркве бр. 118/59 од 18. маја 1959. Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Аутономне Покрајине Војводине
Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 28/91
5. ПЛЕБАНИЈА - РИМОКАТОЛИЧКИ ЖУПНИ УРЕД,
културно добро од великог значаја
Католичка порта бр. 3
Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 761/61 од 10. јула 1973.
Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 28/91
6. ЗГРАДА СРЕДЊЕ ПРИРОДНОМАТЕМАТИЧКЕ
ГИМНАЗИЈЕ "ЈОВАН ЈОВАНОВИЋ ЗМАЈ",
културно добро од великог значаја
ул. Златне греде бр. 4
Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 02-697/5-81 од 3. марта 1973.
Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 28/91
7. СЕДИШТЕ МАТИЦЕ СРПСКЕ,
културно добро од великог значаја
ул. Матице српске бр. 1
Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 01-130/2-73 од 12. фебруара 1973.
Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 28/91
8. ЗГРАДА /некадашњег/ ДОМА ЈНА НА ТРГУ
СЛОБОДЕ,
културно добро од великог значаја
Трг слободе бр. 5
Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 01-245/3-83 од 22. јуна 1973.
Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 28/91
9. СПОМЕНИК СВЕТОЗАРУ МИЛЕТИЋУ НА ТРГУ
СЛОБОДЕ,
културно добро од великог значаја
Трг слободе
Решење бр. 879/49 Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије
Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 28/91
10. КУЋА У УЛ. ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА БР. 15,
културно добро од великог значаја
Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 664/64 од 26. новембра 1973.
Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 28/91
11. ГРАДСКА КУЋА - МАГИСТРАТ
Трг слободе бр. 1
Одлука 05 бр. 633-2659/97-10 од 22. јула 1997,
"Службени гласник Републике Србије" бр. 37/97
12. ГАЛЕРИЈА МАТИЦЕ СРПСКЕ
Трг галерија бр. 1
Одлука о проглашењу бр. 6-69/92-1-9 од 24. маја 1992, "Службени лист Града Новог Сада" бр. 17/92
Одлука о исправци Одлуке о проглашењу бр. 6-69/92-1-9 од 16. новембра 1992, "Службени лист Града Новог Сада" бр. 19/92
Решење о утврђивању мере заштите зграде и околине бр. 6-67/94-1-9 од 19. маја 1992, "Службени лист Града Новог Сада" бр. 9/94
13. ГАЛЕРИЈА СПОМЕН-ЗБИРКЕ "ПАВЛЕ БЕЉАНСКИ"
Трг галерија бр. 2
Одлука о проглашењу бр. 6-69/92-1-9 од 24. маја 1992, "Службени лист Града Новог Сада" бр. 17/92
Одлука о исправци Одлуке о проглашењу бр. 6-69/92-1-9 од 16. новембра 1992, "Службени лист Града Новог Сада" бр. 19/92
Решење о утврђивању мере заштите зграде и околине бр. 6-67/94-1-9 од 19. маја 1992, "Службени лист Града Новог Сада" бр. 9/94

14. ГАЛЕРИЈА ПОКЛОН ЗБИРКЕ "РАЈКО МАМУЗИЋ"
ул. Васе Стајића бр. 1
Одлука о проглашењу бр. 6-69/92-I-9 од 24. маја 1992, "Службени лист Града Новог Сада" бр. 17/92
Одлука о исправци Одлуке о проглашењу бр. 6-69/92-I-9 од 16. новембра 1992, "Службени лист Града Новог Сада" бр. 19/92
Решење о утврђивању мере заштите зграде и околине бр. 6-67/94-I-9 од 19. маја 1992, "Службени лист Града Новог Сада" бр. 9/94
15. "ПЛАТОНЕУМ" - САНУ, одељење у Новом Саду
ул. Николе Пашића бр. 6
Одлука о проглашењу бр. 6-84/92-I-9 од 24. новембра 1992, "Службени лист Града Новог Сада" бр. 17/92
Одлука о исправци Одлуке о проглашењу бр. 6-69/92-I-9 од 16. новембра 1992, "Службени лист Града Новог Сада" бр. 19/92
Решење о утврђивању мере заштите зграде и околине бр. 6-66/94-I-9 од 19. маја 1992, "Службени лист Града Новог Сада" бр. 9/94
16. ЗГРАДА МАТИЧАРСКОГ ЗДАЊА
Трг младенаца бр. 7
Одлука 05 бр. 633-2659/97-10 од 22. јула 1997, "Службени гласник Републике Србије" бр. 37/97
17. КОМПЛЕКС СТАРОГ БИОСКОПА
ул. Змај Јовина бр. 4 / Илије Огњановића бр. 22
Одлука 05 бр. 633-2231/97-010 од 18. јуна 1997, "Службени гласник Републике Србије" бр. 27/97
18. КУЋА У УЛ. ГРЧКОШКОЛСКОЈ БР. 2
Одлука 05 бр. 633-2659/97-10 од 22. јула 1997, "Службени гласник Републике Србије" бр. 37/97
19. КУЋА У УЛ. ГРЧКОШКОЛСКОЈ БР. 3
Одлука 05 бр. 633-2659/97-10 од 22. јула 1997, "Службени гласник Републике Србије" бр. 37/97
20. КУЋА У УЛ. ДУНАВСКОЈ БР. 1
Одлука 05 бр. 633-2659/97-10 од 22. јула 1997, "Службени гласник Републике Србије" бр. 37/97
21. КУЋА У УЛ. ДУНАВСКОЈ БР. 6
Одлука 05 бр. 633-2659/97-10 од 22. јула 1997, "Службени гласник Републике Србије" бр. 37/97
22. КУЋА У УЛ. ДУНАВСКОЈ БР. 7
Одлука 05 бр. 633-1167/97-8 од 9. априла 1997, "Службени гласник Републике Србије" бр. 17/97
23. КУЋА У УЛ. ДУНАВСКОЈ БР. 18
Одлука 05 бр. 633-2231/97-025 од 18. јуна 1997, "Службени гласник Републике Србије" бр. 27/97
24. КУЋА У УЛ. ДУНАВСКОЈ БР. 20
Одлука 05 бр. 633-2231/97-025 од 18. јуна 1997, "Службени гласник Републике Србије" бр. 27/97
25. КУЋА У УЛ. ЗМАЈ ЈОВИНОЈ БР. 23
Одлука 05 бр. 633-2655/97-10 од 22. јула 1997, "Службени гласник Републике Србије" бр. 37/97
26. КУЋА У УЛ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА БР. 14
Одлука 05 бр. 633-2659/97-10 од 22. јула 1997, "Службени гласник Републике Србије" бр. 37/97
27. КУЋА СА ОКУЋНИЦОМ У УЛ. КРАЉЕВИЋА МАРКА БР. 37
Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 01-603/4-77 од 20. децембра 1968.
Решење о утврђивању граница заштићене околине бр. 6-57/93-I-9 од 22. априла 1993, "Службени лист Града Новог Сада" бр. 5/93
28. КУЋА У УЛ. ПАТРИЈАРХА ЧАРНОЈЕВИЋА БР. 7
Одлука 05 бр. 633-609/97-18 од 20. фебруара 1998, "Службени гласник Републике Србије" бр. 8/98
29. КУЋА НА ПОЗОРИШНОМ ТРГУ БР. 2
Одлука 05 бр. 633-2659/97-10 од 22. јула 1997, "Службени гласник Републике Србије" бр. 37/97
30. КУЋА НА ТРИФКОВИЋЕВОМ ТРГУ БР. 2
Одлука 05 бр. 633-2655/97-10 од 22. јула 1997, "Службени гласник Републике Србије" бр. 37/97
31. КУЋА НА ТРГУ МАРИЈЕ ТРАНДАФИЛ БР. 5
Одлука 05 бр. 633-2659/97-10 од 22. јула 1997, "Службени гласник Републике Србије" бр. 37/97
32. КУЋА У УЛ. КАРАЂОРЂЕВОЈ БР. 69 /у међувремену срушена!
Одлука 05 бр. 633-1167/97 од 9. априла 1997, "Службени гласник Републике Србије" бр. 17/97
33. КУЋА У УЛ. ПЕТРА ДРАПШИНА БР. 48
Привремено решење Градског завода за обнову градитељског наслеђа и заштиту споменика културе Нови Сад, у оснивању о утврђивању споменичког својства бр. 01-270/3-85 од 16. октобра 1986. Решење Општинског суда у Новом Саду Посл. бр. Дн. 7204/86 од 12. децембра 1986.

34. "ЧЕШКИ МАГАЦИН" НА БУЛЕВАРУ ДЕСПОТА СТЕФАНА БР. 7
Одлука 05 бр. 633-7457/2001-2 од 24. јула 2001, "Службени гласник Републике Србије" бр. 48/2001
35. ЗГРАДА "СОКОЛСКОГ ДОМА" У УЛ. ИГЊАТА ПАВЛАСА БР. 4
Одлука 05 бр. 633-15048/2002 од 31. октобра 2002, "Службени гласник Републике Србије" бр. 73/2002
36. КОМПЛЕКС ПАСТЕРОВОГ ЗАВОДА У УЛ. ХАЈДУК ВЕЉКОВОЈ БР. 1
Одлука 05 бр. 633-7457/2001-1 од 24. јула 2001, "Службени гласник Републике Србије" бр. 48/2001
37. ПОРОДИЧНА КУЋА МИЛЕВЕ МАРИЋ АЈНШТАЈН
Кисачка бр. 20
Одлука 05 бр. 633-6939/2005 од 3. новембра 2005., "Службени гласник Републике Србије" бр. 48/2001
38. НАДГРОБНИ СПОМЕНИК АРМЕНСКЕ ПОРОДИЦЕ ЧЕНАЗИ
Бул. Михајла Пупина / ул. Народних хероја
Одлука 05 бр. 633-2655/97-10 од 22. јула 1997, "Службени гласник Републике Србије" бр. 37/97
Одлука о изменама бр. 633-2659/97-27 од 20. фебруара 1998, "Службени гласник Републике Србије" бр. 8/98
39. НАДГРОБНИ СПОМЕНИК СТЕВАНА МИЛОВАНОВА НА АЛМАШКОМ ГРОБЉУ
Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 01-236/4-72 од 4. маја 1972. - у склопу Просторно културно-историјске целине "Гробља ван употребе"
40. 30 НАДГРОБНИХ СПОМЕНИКА ИСТАКНУТИХ ПОЛИТИЧКИХ, КУЛТУРНИХ И ЈАВНИХ РАДНИКА НА АЛМАШКОМ ГРОБЉУ
Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 115/68 од 10. априла 1968. - у склопу Просторно културно-историјске целине "Гробља ван употребе"
41. 24 НАДГРОБНА СПОМЕНИКА ИСТАКНУТИХ ПОЛИТИЧКИХ, КУЛТУРНИХ И ЈАВНИХ РАДНИКА НА УСПЕНСКОМ ГРОБЉУ
Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 114/68 од 10. априла 1968. - у склопу Просторно културно-историјске целине "Гробља ван употребе"
42. ГРОБНО МЕСТО СА НАДГРОБНИМ СПОМЕНИКОМ ЈОВАНА ХРАНИЛОВИЋА НА РУСИНСКОМ (ГРКОКАТОЛИЧКОМ) ГРОБЉУ
Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 117/68 од 2. априла 1968. - у склопу Просторно културно-историјске целине "Гробља ван употребе"

43. ГРОБНА МЕСТА СА НАДГРОБНИМ СПОМЕНИЦИМА ЗНАЧАЈНИХ ЛИЧНОСТИ ИЗ ИСТОРИЈЕ НОВОГ САДА, ПЕТРОВАРАДИНА, СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА И СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ САХРАЊЕНИХ НА ГРОБЉИМА У ПЕТРОВАРАДИНУ, СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА И СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

II. Просторне културно-историјске целине

- КОМПЛЕКС СИНАГОГЕ, ШКОЛЕ И ЈЕВРЕЈСКЕ ОПШТИНЕ,
културно добро од великог значаја
ул. Јеврејска бр. 7-11
Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе 02-163/4-83 од 16. маја 1983.
Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 25/91
- КОМПЛЕКС ОБЈЕКТА "ЈОДНЕ БАЊЕ",
културно добро од великог значаја
ул. Футошка бр. 68
Решење Градског завода за обнову градитељског наслеђа и заштиту споменика културе бр. 01-262/6-86 од 30. јула 1986.
Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 25/91
- ГРОБЉА ВАН УПОТРЕБЕ (АЛМАШКО, УСПЕНСКО, КАТОЛИЧКО СА ЕВАНГЕЛИСТИЧКИМ И ЈЕВРЕЈСКО ГРОБЉЕ),
културно добро од великог значаја
Решење Градског завода за обнову градитељског наслеђа и заштиту споменика културе бр. 01-262/6-86 од 30. јула 1986, "Службени лист Града Новог Сада" бр. 21/85
Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 25/91
- СПОМЕН-ГРОБЉЕ БОРАЦА НОР-А,
културно добро од великог значаја
Решење Градског завода за обнову градитељског наслеђа и заштиту споменика културе бр. 01-1/5-85 од 28. јануара 1985.
Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 25/91
- КУЋЕ ТРШЧАРЕ У УЛ. КРАЉЕВИЋА МАРКА
ул. Краљевића Марка бр. 24, 26, 26а, 28, 30
Одлука 05 бр. 633-609/98-25 од 20. фебруара 1998, "Службени гласник Републике Србије" бр. 8/98

III. Знаменита места

- СПОМЕНИК ЖРТВАМА РАЦИЈЕ,
културно добро од великог значаја
Keј жртава рације
Решење Градског завода за обнову градитељског наслеђа и заштиту споменика културе бр. 01-151/1-88 од 5. маја 1988.
Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 28/91

Сремска страна града**I. Споменици културе**

- КУЋА СА ОКУЋНИЦОМ У УЛ. ПАТРИЈАРХА РАЈАЧИЋА БР.14 У ПЕТРОВАРАДИНУ
Одлука бр. 6-55/93-1-9 од 22. априла 1993, "Службени лист Града Новог Сада" бр. 5/93 (проглашење)
- ЖУПНА ЦРКВА СВ. ЈУРЈА И ЖУПНИ ДОМ У ПЕТРОВАРАДИНУ
ул. Штросмајерова бр. 20
Решење бр. 915 од 4. децембра 1954. Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Аутономне Покрајине Војводине; истовремено у склопу Просторно културно-историјске целине Горње и Доње Петроварадинске тврђаве са подграђем
- ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА РОЂЕЊЕ ПРЕСВЕТЕ БОГОРОДИЦЕ У ПЕТРОВАРАДИНУ,
културно добро од великог значаја
ул. Карађорђева бр. 19
Решење бр. 1029/49 Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије
Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 28/91
- КУЋА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ У КОЈОЈ ЈЕ ЖИВЕО И УМРО ЈОВАН ЈОВАНОВИЋ ЗМАЈ - ЗМАЈЕВ МУЗЕЈ,
културно добро од великог значаја
ул. Змај Јовина бр. 1
Решење бр. 771/48 Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије
Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 28/91

- КУЋА ИЗ XVIII ВЕКА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ,
културно добро од великог значаја
ул. Карађорђева бр. 21
Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 02-317/8-82 од 8. новембра 1982.
Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 28/91
- ЗГРАДА ИЗ СРЕДИНЕ XVIII ВЕКА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ
ул. Дунавска бр. 5
Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 01-378/1-75 од 28. маја 1982.
- ДВА НАДГРОБНА СПОМЕНИКА НА СРПСКОМ ПРАВОСЛАВНОМ ГРОБЉУ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ (СПОМЕНИЦИ ЈОВАНУ ЈОВАНОВИЋУ ЗМАЈУ И НОВАКУ РАДОНИЋУ)
Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 118/68 од 2. априла 1965.
- СПОМЕНИК ЈОВАНУ ЈОВАНОВИЋУ ЗМАЈУ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ
Змајев трг
Одлука 05 бр. 633-2659/97-8 од 22. јула 1997, "Службени гласник Републике Србије" бр. 37/97

II. Просторне културно-историјске целине

- ГОРЊА И ДОЊА ПЕТРОВАРАДИНСКА ТВРЂАВА СА ПОДГРАЂЕМ,
културно добро од великог значаја
Петроварадин
Решење бр. 227/49 Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије
Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 25/91
- ДВОРАЦ И ПАРК КОЈИ ОКРУЖУЈЕ ДВОРАЦ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ,
културно добро од великог значаја
ул. Двор бб
Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 01-297/2-72 од 22. фебруара 1982.
Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 25/91

III. Знаменита места

- СПОМЕНИК НА БРДУ "ВЕЗИРАЦ" ИЗМЕЂУ ПЕТРОВАРАДИНА И БУКОВЦА,
културно добро од изузетног значаја
Петроварадин

Решење бр. 116/68 Покрајинског завода за заштиту споменика културе од 2. априла 1968.

Решење о проглашењу за културно добро од изузетног значаја "Службени гласник Републике Србије" бр. 16/90".

4.0. УСЛОВИ ОБЛИКОВАЊА ГРАДСКИХ ЦЕЛИНА, ПРАВАЦА, ЗНАЧАЈНИХ ЛОКАЦИЈА У ГРАДУ

Обликовање града прати укупан развој града и његове просторне трансформације, те се као динамички процес може пратити на свим просторним нивоима: од макроцелина, потеза, па све до појединачних зграда и урбаног мобилијара. У слици града десило се низ промена од његовог настанка до данас.

Основао 1694. године као насеље уз мостобран, као "Шанац" Петроварадинске тврђаве, Нови Сад је у почетку имао све карактеристике села, да би све до почетка Другог светског рата био типично равничарско место са преовлађујућом ниском приземном изградњом и нешто издигнутијим (вишим) централним подручјем. Просторне доминанте насеља су биле торњеви новосадских цркава и снажни волумен Петроварадинске тврђаве. Између града и Дунава простирало се неизграђено, баровито земљиште новосадских лимана.

У послератном периоду је дошло до великих промена. Град се нагло развио, од 70.000 становника одмах после рата, достигао је 230.000 становника данас, од мирног равничарског насеља трансформисао се у, за наше услове, велики град који се развија на две обале, са три моста преко Дунава.

Променио се и начин изградње, висина објеката, коришћење и организација простора.

Традиционални начин изградње на парцели, у затвореним блоковима и са формираним улицама, замењен је у новим деловима града слободно стојећим објектима, отвореним блоковима, новим саобраћајним правцима и високом спратношћу објеката.

На нивоу целине града промене су довеле до стања које карактерише:

- ниска или претежно ниска и уситњена изградња са спратношћу од П до највише П+3 задржала се на највећем делу наслеђеног простора града. Изузетно, појављују се појединачни већи габарити или виши акценти који, по правилу, нису добро уклопљени (зграда СНП-а, куле на месту старе свиларе на обали Дунава и сл.);
- средином града, у правцу север - југ, прошла је нова снажна структура Булевара ослобођења. Овај потез који је настао просецањем Булевара ослобођења и реконструкцијом околног градског ткива карактеришу објекти великих габарита и високе спратности - од П+6 до П+18; као нови саобраћајни коридор, као просторна целина и као физичка структура, Булевар ослобођења је формирао нову просторну кичму града и утицао на формирање укупног обликовања града, на његов панорамски изглед;
- изградња на новим теренима - Лиману и Бистрици, са објектима високих и снажних волумена преовлађујуће спратности П+8 (П+4 - П+18), са отвореним или полуотвореним блоковима и са много зеленила формирала је такође посебну нову просторну структуру, трећи битан елемент обликовања града.

Ипак, доминантност Петроварадинске тврђаве ничим није угрожена.

На уздигнутој стени, на другој страни реке, са поволним визурама и окружена зеленилом, Тврђава је сачувала ону специфичност и доминантност које је увек имала.

Генералним планом утврђују се услови који утичу на целину (глобал), односно они који могу дати јасна упутства за даљу разраду.

Ови основни услови су следећи:

- услови за зоне урбанистичке и споменичке заштите и заштите природе;
- услови за организацију и начин изградње - на парцели, у блоку, у оквиру простора улице;
- услови за уређење значајних саобраћајних праваца, посебно њихових укрштања;
- услови за значајне слободне површине градских тргова и делове зелених површина;
- услови за висинске регулације - ограничења и усмерења спратности објеката према зонама на нивоу града;
- услови очувања видиковаца (поглед на Тврђаву и Фрушку гору) и
- посебни услови обликовања.

Сви ови услови су дефинисани и у другим областима, али се овде, са становишта обликовања, дефинише следеће:

Услови за заштиту урбаног наслеђа, па и за обликовање у зонама урбанистичке заштите или у заштићеним споменичким целинама одређени су у посебном поглављу генералног плана.

Организација и начин изградње објеката - на парцели, у збијеном уличном низу и у затвореном блоку или изградња слободностојећих објеката без дефинисаних парцела у отвореним или полуотвореним блоковима, веома много утиче на обликовање града. Ово је значајно како за мање просторе, за доживљај града из визуре пешака, тако и за обликовање целине града, за његов панорамски изглед.

Генералним планом се предвиђа враћање изградњи објеката на парцели - у непрекинутом и прекинутом низу или као слободностојећи објекти, а све у складу са важећим прописима. Тиме се рехабилитују улица, блок и трг - традиционални облици града.

Значајни саобраћајни правци, саобраћајни коридори града, поред своје основне функције саобраћаја, имају великог удела и у обликовању града. Стога се генералним планом одређује да свуда где то просторне могућности дозвољавају, регулациона ширина значајнијих саобраћајница буде минимум 45 m. Профил ових саобраћајница, поред задовољења потреба свих видова саобраћаја, треба да садржи и знатно учешће зеленила, посебно дрвореде.

Објекти уз ове саобраћајнице треба да су више (веће спратности) од објеката окружења, чиме се наглашава значај, па и обликовни аспект саобраћајнице.

Посебна пажња се мора посветити укрсницама, односно раскрсницама великих саобраћајница града. Ово су простори где је обликовни аспект веома значајан. Препоручује се стога да се до решења за веће раскрснице града дође путем конкурса.

Градски тргови и зелене површине, посебно веће зелене површине имају, поред осталог, изузетан значај за обликовање града. То су проширења у, по правилу, преизграђеном ткиву, то је одмор и промена ликовног мотива, посебност и специфичност која доприноси разноликости и у целини квалитету обликовања града.

Генералним планом се предвиђа задржавање постојећих градских тргова и условљава планирање нових у новим деловима града, односно у свим деловима града који их немају.

Зелене површине, посебно јавне зелене површине - градски паркови и друго, задржавају се без промене и у њима се забрањује било каква изградња, а у новим деловима града се планирају нове парковске површине одговарајућих површина. Приобално зеленило и зелене површине око Петроварадинске тврђаве дефинишу се као јавне зелене површине, с тим да се у оквиру њих забрањује било каква изградња, изузетно за јавне или опште потребе (жичара, пристаниште и слично). Река овичена зеленилом је потреба у обликовању града.

Спратност објеката је један од основних и најважнијих елемената обликовања целина града.

Генералним планом се стога одређује следеће:

- наслеђени ниски делови града - Тепе, Клиса, Подбара, Салајка, Сремска Каменица и већи део Петроварадина, остају ниски са спратношћу до П+1, односно до највише П+2. Само изузетно, уз веће саобраћајнице - Темеринску, Кисачку, Сомборску и друге, спратност може бити и виша, али не виша од П+4;
- спратност нових делова града - Лимана, Бистрице, подручја око железничке станице и дела Петроварадина, задржава се онаква каква јесте, без могућности надградње или било каквог повећања спратности;
- спратност пословних објеката на подручју Булевара ослобођења, у делу који још није формиран, ограничава се на највише П+10 а на Булевару цара Лазара до П+12. За стамбене и објекте мешовите намене спратност објеката је до П+6;
- за подручје старог центра важи принцип уједначавања висина. Ово значи да нови или реконструисани и надograђени објекти не могу бити виши од већ достигнутих висина раније изграђених објеката који се сматрају реперним. Тиме се ограничава спратност старог центра на приближно садашње спратне висине (П+3 до П+4).

Са становишта обликовања града, овако дефинисана спратност објеката обезбеђује:

- уједначеност по појединим зонама,
- јасну читљивост и препознатљивост појединих делова града, и
- очување постојећих доминанти, пре свега очување доминантности и посебности Петроварадинске тврђаве.

Посебни услови обликовања:

- условљава се да фасаде објеката (на нивоу града) буду светле - у светлим тоновима боја;
- не дозвољава се изградња лажних мансарди, мансарди без одговарајућег сужења габарита и са тамним, често црним кровним покривачем;

- не дозвољава се изградња стрмих и врло високих кровова са више поткровних етажа, и

- не препоручује се, па и ограничава, изградња лођа или балкона на уличним фасадама објеката, посебно код значајнијих саобраћајних праваца или у оквиру простора центра.

V. СПРОВОЂЕЊЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

1.0. ПРАВИЛА, УСЛОВИ И ОГРАНИЧЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊА У КАРАКТЕРИСТИЧНИМ УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

1.1. Остваривање концепта и континуитета спровођења генералног плана

(1) У циљу обезбеђења реализације концепта развоја утврђеног генералним планом обавезно је доношење средњорочних програма припреме и уређивања грађевинског земљишта.

Подршку спровођењу генералног плана представљаће и програми (стратегија) усклађеног економског, социјалног и просторног развоја и документациона основа генералног плана.

Због остваривања општих интереса и обезбеђења услова за остваривање генералног плана неопходно је да се у првој етапи реализације генералног плана изврши обнова премера катастарских општина Нови Сад I, II, III и IV, Петроварадин, Сремска Каменица, Ченеј, Ветерник, Лединци, Буковац и Руменка, обухваћених генералним планом.

(2) Остваривање генералног плана биће подржано даљим истраживачким радом у циљу операционализације одрживог развоја на простору града, сагласно социјално-економском развоју.

Даља разрада инфраструктурних система условљава се израдом планова детаљне регулације.

Даља разрада хидротехничких система условљена је израдом анализе потрошње воде, као значајног елемента за разраду.

У првој етапи реализације генералног плана израдиће се планови детаљне регулације комуналних површина.

За значајне просторе као што су простори на градској магистралама на траси бивше Суботичке пруге, планови детаљне регулације ће се припремати на основу урбанистичко-морфолошких анализа којима ће се утврдити адекватни садржаји, организација и морфологија простора.

(3) Проблем субстандардног становања ће се решавати посебним одлукама Скупштине Града, којима ће се ближе утврдити облици и динамика реализације процеса санације.

1.2. Основ за изградњу и уређење простора

Простор се може уређивати на основу генералног плана или на основу плана детаљне регулације, урбанистичког пројекта или плана парцелације који се доносе у складу са генералним планом.

По правилу простор се уређује на основу плана детаљне регулације.

Генерални план је основ за издавање урбанистичко-техничких услова у зонама формираног породичног становања у којима се не мења регулација (делови Клисе, Сремске Каменице, Петроварадина) и у зонама у којима се омогућава легализација бесправне стамбене изградње, променом намене "заштитно зеленило" у намену "породично становање", под условом да није потребно установљавати нову саобраћајну и инфраструктурну мрежу, односно није потребно одвајати јавно од осталога грађевинског земљишта, или уколико не постоје други објективни разлози.

Када генерални план не пружа довољно елемената за реализацију појединих објеката и површина у зонама из претходног става, изградња и уређење се може вршити на основу плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта, односно плана парцелације.

За највећи део простора планови детаљне регулације се доносе према правилима и ограничењима утврђеним за поједине намене, уколико за њих нису утврђени посебни режими или услови, као што су:

- заштита градитељског наслеђа и природних вредности (Петроварадинска тврђава, зона урбанистичке заштите, заштићена природна добра);
- посебни програмски и обликовни захтеви (општеградски и специјализовани центри, улазни правци у град, радна зона уз Футошки пут, радна зона "Исток", спортски центри и паркови);
- санација затеченог стања - локалитети бесправне изградње;
- посебни услови које утврђује Војска Србије или друга надлежна институција.

За поједине просторе који представљају приоритетне целине за чију реализацију постоји посебан интерес града утврђује се обавеза доношења програма на основу којих ће се приступити изради плана детаљне регулације. Програми се утврђују према критеријумима за начин коришћења простора, посебним захтевима уређења и обликовања.

За поједине просторе који су важни за стварање слике града условљава се спровођење одговарајуће врсте конкурса.

Ближи услови за реализацију утврђени су за поједине просторе у оквиру одређених намена.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта ради стварања грађевинских парцела врши се на основу плана који је утврђен као основ за изградњу објеката.

1.3. Општи услови

Намене простора у грађевинском рејону града могу бити основне, преовлађујуће и мешовите.

Карактер преовлађујуће или мешовите намене имају намена становања, центара и других намена ако је то изричито одређено генералним планом.

Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује карактер намене становања и центара.

Учешће до 20% пословног простора одређује стамбену намену, 20-50% стамбено-пословну, 50-70% пословно-стамбену, а преко 70% пословну.

Учешће пословног простора у укупно изграђеном од преко 50% одређује припадност простора преовлађујућој намени центара, а одређује се најмање на нивоу блока (дела блока), потеза.

Јавне зелене површине обезбеђују се у свим наменама, зависно од карактеристика стања путем планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката.

Критеријуми за утврђивање карактеристичних целина и зона су њихова намена, положај, време настајања и специфичности настале из тога.

За утврђивање услова за изградњу објеката и уређење простора утврђују се правила и показатељи. Правила су: површина парцеле, ширина уличног фронта и висина објекта, а показатељи степен заузетости (Сз) и индекс изграђености (ИИ).

Правила и показатељи примењују се кумулативно. Уколико, због карактеристика стања, обликовних и других разлога, долази до одступања, меродавни показатељ је ИИ.

Густина насељености, односно густина запослености користе се као корективни критеријум, у појединим облицима намене.

Критеријуми се примењују на нивоу хомогене целине коју може представљати подручје, група блокова, блок или део блока. Критеријуми се примењују и на парцели, унутар одговарајућег облика становања, врсте центра, делатности, уз могућа одступања која ће се утврдити планом детаљне регулације.

За исказивање показатеља рачунају се габарити, односно развијене бруто изграђене површине надземних етажа објеката.

Прилази, паркинзи, базени, игралишта (дечја, спортска), отворене терасе и друге поплочане површине, кровови (полу) укопаних гаража који нису виши од 1,20m од нулте коте објекта и користе се за неку од наведених намена, не улазе у обрачун показатеља.

Свака од генералним планом утврђених намена има и специфичне услове за изградњу и уређење.

Посебни услови у карактеристичним целинама

Јавне површине

Површине од општег интереса

Саобраћајни и други инфраструктурни коридори, услови (ширине, нагиби и др.) утврђују се, зависно од значаја саобраћајнице, у складу са нормативима и прилагођавају наслеђеном стању, а основ за реализацију је план детаљне регулације. Реконструкција саобраћајница и инфраструктурних система у коридорима чија се регулација не мења реализује се на основу генералног плана.

Мостови се обнављају или граде уз поштовање свих стандарда које изискује врста саобраћаја, саобраћајно оптерећење, услови пловидбе и друго према урбанистичким и архитектонским пројектима, по могућности на основу спроведеног конкурса.

Посебан значај имају улице у заштићеним зонама града, све улице на којима се развијају општеградски и специјализовани центри, као и нови саобраћајни правци које треба градити, или изградњом дуж њих обликовати (магистрале на траси бивше Суботичке и Сомборске

пруге, булевар у зони Мишелука и др.). Ови простори се обавезно разрађују урбанистичким пројектима, а за поједине делове пожељно је расписивање конкурса. Постојеће тргове у складу са њиховом наменом (манифестациони, порте, саобраћајни и др.), треба уређивати на основу конкурса.

Формирање нових тргова обезбедиће се кроз планове детаљне регулације и урбанистичке пројекте.

Значајне раскрснице (Футошка - Јеврејска и Булевар ослобођења; све неформалне раскрснице на Булевару цара Лазара; Хајдук Вељкова и Булевар краља Петра I; Темеринска, Кисачка и Трг Тозе Марковића и др.), карактеристични простори на саобраћајницама (левкаста проширења, некарактеристични профили) који доприносе изгледу и обликовању простора, разрађују се урбанистичким пројектом, а за значајне објекте (према положају, садржају, волумену) обавезно је расписивање конкурса.

За простор између Булевара ослобођења, Булевара цара Лазара и СПЦ "Војводина" препоручује се расписивање анкетног урбанистичко-архитектонског конкурса пре израде плана детаљне регулације.

Станице за снабдевање горивом на просторима предузећа, у циљу обављања делатности, могу се градити на основу генералног плана, уз поштовање саобраћајних и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавање угрожавања окружења. У свим другим случајевима захтева се израда плана детаљне регулације или израда урбанистичког пројекта, уколико је планом детаљне регулације тако предвиђено.

Под појмом "ужи садржај станице за снабдевање горивом", подразумевају се следећи садржаји:

- истакачка места за све врсте горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом,
- надстрешница.

Под појмом "шири садржај станице за снабдевање горивом", подразумева се "ужи садржај станице за снабдевање горивом", уз додатак следећих садржаја:

- перионица,
- сервисна радионица,
- угоститељство,
- паркинг.

На свим улазним правцима у град могућа је изградња станице за снабдевање горивом са ширим садржајем. За све остале просторе могућа је изградња станице за снабдевање горивом са ужим садржајем, уз услов да је њихов међусобни положај такав да се између две суседне станице за снабдевање горивом, са исте стране улице, налази раскрсница. Најмања удаљеност прилаза станици за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 30 м.

Јавни паркинзи се образују или у профили саобраћајница или на посебним површинама које изискују специфично уређивање, озелењавање, обраду, контролу и

димензионишу се првенствено за кориснике јавних садржаја, према нормативима за одређене врсте објеката.

Генералним планом се утврђује размештај јавних гаража, чија је реализација обавезна због функционисања појединих делова града. Положај и капацитет осталих гаража утврђује се планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом.

Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван јавних површина и реализује истовремено са основним садржајима на парцели.

Број места за стационирање, који је могуће остварити на парцели, кореспондира се бројем станова и пословних јединица, те условљава структуру станова и врсту пословног простора.

Уколико се овај услов не може задовољити у плану детаљне регулације, приликом издавања урбанистичко-техничких услова, инвеститор се обавезује да тај услов оствари на начин који се прецизира (локацијски, капацитетно) и обезбеђује истовремено са изградњом главног објекта.

Инфраструктурни коридори се формирају или у профилима улица или у самосталним коридорима, према стандардима прописаним за одређени вид инфраструктуре и уз мере заштите које изискује сваки од њих.

На простору обухваћеном заштитним инфраструктурним појасом није дозвољено градити објекте или вршити радове супротно сврси због које је успостављен заштитни појас.

Уколико такви објекти постоје омогућује се само њихово текуће одржавање.

Јавне службе

Објекти јавних служби и други који се граде у наменама становања и градским центрима прилагођавају се тим преовлађујућим наменама, а према нормативима и програмима које доносе институције надлежне за њихов развој. Мрежа (просторни распоред) ових објеката је саставни део генералног плана и представља минимум који финансира држава.

Изградња објеката јавних служби које финансира приватни сектор могућа је и изван утврђене мреже, а у складу са плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима.

Остали објекти и површине који су генералним планом дефинисани као простори за средње школе, паркове, спортске, образовне и здравствене институције које се развијају у оквиру специјализованих центара, граде се и уређују према посебним програмима.

Како ови објекти знатно утичу на морфологију града, не само својом површином већ најчешће и положајем, обликовање објеката и уређење комплекса условљава се разрадом урбанистичким пројектима.

Основ за реконструкцију и доградњу објеката је генерални план.

На изграђеним објектима за склањање становништва у случају непосредне ратне опасности (склоништа) све интервенције: утврђивање друге намене, промена намене, надзиђивање и доградња вршиће се на основу планова детаљне регулације.

Комунални објекти и површине

Реализација комуналних објеката и површина (изворишта, прерада воде, пречишћавање отпадних вода, депонија, веће трафостанице, топлане, мерно-регулационе станице и др.), одвија се на основу планова детаљне регулације према програмима јавних комуналних предузећа, уз претходну израду анализа утицаја и поштовање свих утврђених мера заштите.

Ради заштите вода од загађивања и спречавања могућег деловања спољних фактора који би могли утицати на промену физичких, хемијских, бактериолошких и биолошких особина, утврђују се зоне заштите око објеката за снабдевање водом и потенцијалних изворишта водоснабдевања: зоне непосредне заштите, уже зоне заштите и шире зоне заштите. Зоне непосредне заштите морају се обезбедити ограђивањем. Ове зоне могу се користити као сенокос без материјала који могу загадити воду. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката ван водоводног система, као и обављање радњи које на било који начин могу загадити воду. У широј зони заштите није могућа изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје могу угрозити извориште водоснабдевања.

Површине за јавно коришћење

Пијаци, купалишта, рекреативне и друге површине унутар намена становања, центара и других, реализују се на основу планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката.

На основу генералног плана могу се вршити само радови привременог уређења зелених и рекреативних површина и реконструкције и доградње постојећих објеката ако су у функцији основне намене.

Општеградски центри

Општеградски центри као простори на којима град остварује своју улогу у мрежи градова и којима се најзначајније утиче на стварање и очување идентитета и његове урбане слике, реализују се на основу планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката и конкурса за поједине делове простора.

У старом градском центру и другим већ формираним центрима програми инвеститора се прилагођавају планираним волуменима, начину изградње и условима обликовања.

У центрима чија реализација тек предстоји, програми инвеститора могу утицати на решења у плановима детаљне регулације, а у оквирима датим генералним планом.

Петроварадинска тврђава са подграђем, која по свом значају представља потенцијал за различите атрактивне намене и садржаје, уређује се према одговарајућем плану уз критеријуме заштите културних добара.

Специјализовани центри

Специјализовани центри којима Нови Сад остварује своју улогу макрорегионалног центра, или центра ширег значаја као што су Универзитет, Клинички центар, Институт у Сремској Каменици, Сајам, Спортски и пословни центар "Војводина" и др., изграђују се и уређују на основу

планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката, а према програмима развоја тих институција.

Основ за реконструкцију и доградњу постојећих објеката је генерални план.

Становање

Становање које је генералним планом планирано као два основна вида - породично и вишепородично и у различитим комбинацијама у општим стамбеним зонама, по правилу се развија према условима и критеријумима који су усаглашени са општим правилима парцелације и регулације. До одступања од појединих услова из правилника (величина парцеле, степен заузетости) долази због карактеристика изграђених целина, специфичних захтева за обликовање, режима утврђених генералним планом.

Изградња у зонама становања се, по правилу, одвија на основу планова детаљне регулације, изузев у зонама формираног породичног становања, где се изградња дозвољава на основу генералног плана.

Зона у генералном плану је искључиво планерска јединица која обухвата делове градске територије који су традиционална или нова целина која се тек формира и у којој се задовољава знатан део свакодневних и повремених потреба становника.

Генералним планом је за сваку зону утврђен потенцијал, оријентациони број станова и становника, учешће пословног простора и капацитети јавних служби који се уважавају при изради планова детаљне регулације.

Најмања површина стана (гарсоњере) износи 24 m² корисне површине, а просечна величина, као обрачунска (нормативна вредност) утврђује се средњорочним програмима уређења.

Режим санације бесправно саграђених насеља (зона) утврђиваће се плановима детаљне регулације, при чему ће се правила регулације и парцелације прилагођавати затеченом стању уз настојање да се правила генералног плана у највећој мери задовоље.

До реализације планиране намене на подручју постојеће стамбене зоне Шангај, у овој зони су дозвољене интервенције на постојећим објектима у складу са условима за изградњу породичних објеката.

Услови за изградњу и уређење у КО Сремска Каменица, на површини која је у Генералном урбанистичком плану Новог Сада до 2005. године, имала специјалну намену, утврђиваће се планом детаљне регулације, у складу са условима Војске Србије. На овом простору, као и на Чардаку, Староиришком путу, Малој Каменици, Провалијама, викенд-становање постепено добија обележја породичног становања.

Викенд-насеље у приобаљу у КО Сремска Каменица задржава постојећи статус, са могућношћу изградње викенд кућа на слободним парцелама, под истим условима под којима су грађене постојеће. Могуће је одржавање и реконструкција постојећих објеката и комунално опремање.

На подручју Рибњака, Алибеговца на постојећим објектима омогућава се само текуће одржавање, односно реконструкција легално изграђених објеката који су склони паду.

ОБЛИК СТАНОВАЊА	ПРАВИЛА				ПОКАЗАТЕЉИ		
	Величина парцеле m ²		Ширина уличног фронта		Спратност	СЗ (%)	ИИ
	мин.	макс.	мин.	макс.			
Зоне и парцеле са:				не условљава се	П до П + 1 + Пк	30-40	0.25-0.80
- слободностојећим објектима	300	600	12				
- објектима у прекинутом низу ¹⁾	200	300	10				
- двојни објекти	200	400	8			30-40	

← дозвољено одступање до 10% → услови и показатељи се коригују према правилнику

Непрекинути низови се планирају према посебним условима (прилагођена ширина и величине парцеле пројекту зграда.)

Уколико је парцела већа од макс. предвиђене за одређени начин изградње, показатељи се исказују у односу на највећу дату у распону.

Максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 480m².

Веће куће (односно површине) припадају вишепородичном становању.

- 1) Традиционална панонска кућа, породична кућа на граници према суседу.
- 2) Низ полуатријумских, атријумских кућа када на парцели постоји само једна кућа.
- 3) У планираним зонама породичног становања, укључујући и породично становање које се налази у општим стамбеним зонама, планом детаљне регулације може се планирати максимални број од четири стана у објекту.

Вишепородично становање	ПРАВИЛА				ПОКАЗАТЕЉИ			
	Величина парцеле m ²		Ширина уличног фронта		Спратност	СЗ (%)	ИИ	
	мин.	макс.	мин.	макс.				
А. вишепородично становање средњих густина								
Зоне и парцеле са:				не условљава се	П + 2 до П + 3 + Пк	40 ¹⁾	0.5 - 1.6	
- слободностојећим објектима	600	не условљава се	20					Н.У.
- објектима у прекинутом низу			15					15
- објектима у непрекинутом низу			Н.У.	20				
Б. вишепородично становање високих густина								
Зоне и парцеле са:				не условљава се	П + 3 + Пк П + 6 + Пк	25 ⁴⁾	1.0 - 3.0	
- слободностојећим објектима	600	не условљава се	20					Н.У.
- објектима у прекинутом низу			15					15
- објектима у непрекинутом низу			Н.У.	20				

- 1) У подручјима вишепородичног становања које настаје на слободном терену
- 2) У подручју реконструкције
- 3) Низ полуатријумских и атријумских кућа, кад на парцели постоји само један објекат
- 4) У подручјима вишепородичног становања на заједничкој парцели (јавној) површини.

ОБЛИК СТАНОВАЊА	НИВО ПЛАНИРАЊА	ПОКАЗАТЕЉИ
Мешовита стамбена изградња у преовлађујућој намени становања	Подручје становања зона, парцела	Вишепородично становање средњих густина ¹⁾ показатељи конкретног облика становања
Мешовита стамбена изградња у преовлађујућој намени центара, или др. у чијој је функцији	Подручје намене зона, парцела становања	Показатељи одређене намене; показатељи конкретног облика становања

- 1) Показатељи се, у зависности од стања и специфичности простора, приближавају (у оквиру распона) облику становања који доминира у простору који се планира

Могућа одступања од утврђених правила

Величина парцеле Одступање код становања средњих густина може износити 20%, а код становања већих густина 15%. Већа одступања се толеришу само изузетно (већ изграђени суседни објекти, могућност етапне изградње и сл.).

Минимална ширина парцела код слободностojeћих објеката или објеката у прекинутом низу може одступити за сса 10% у односу на правила.

Планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом може се условити максимална ширина парцеле како се не би нарушиле амбијенталне вредности окружења и поштовао ритам постављања објеката.

Спратност објеката У зонама вишепородичног становања средњих густина максимална спратност је П+3+Пк, односно П+4.

У зонама вишепородичног становања већих густина већа спратност од П+6 надземних етажа примењује се изузетно, када је то утврђено планом детаљне регулације.

Индекс изграђености У становању средњих густина индекс се може повећати на 2,0, изузетно већи у циљу прилагођавања окружењу, а у становању већих густина индекс је 3,2.

Степен заузетости У зонама средњих густина утврђен је распон од 40 до 75, а у зонама већих густина утврђен је распон од 25 до 80. Распони се примењују у складу са начином постављања, обликом и спратношћу објеката.

Изградња и уређење угаоних парцела

Код угаоних објеката, у складу са величином и обликом парцеле, планираним садржајима и циљевима обликовања може се одступити од правила којима се одређује спратност и правила урбанистичке регулације.

Сви изузеци од предложених величина примењују се у поступку доношења планова детаљне регулације када постоје разлози, као што су: положај објекта, обликовање, прилагођавање окружењу и стварна немогућност поштовања услова".

Викенд зоне "Артиљево - Поповица" и "Главица" у КО Сремска Каменица

Задржавају се постојеће, изграђене парцеле, и слободне које су формиране до 1980. године, чија је површина мин. 800 m².

За изградњу нових објеката минимална површина парцеле је 1500 m².

Минимална ширина парцеле је 20 m.

Објекти су укупне површине 56 m², а спратности до П+Пк. Не постављају се на регулационој линији. На парцели се не могу градити никакви други објекти. Зона сеизмике износи 8^o MCS.

Опремање викенд зона комуналном инфраструктуром је према Просторном плану подручја посебне намене за рекреацију Града Новог Сада.

Виноградарска зона у рубном пределу КО Сремска Каменица

- Парцела на којој се гради виноградарска кућица не може бити мања од 2500 m²,

- положај виноградарске кућице на парцели се одређује тако да буде повучена од ограде најмање 10 m,

- основа виноградарске кућице не може бити већа од 10 m², а висина не већа од 4 m,

- виноградарска кућица може имати само једну етажу без уколавања.

На парцели на којој се гради виноградарска кућица не може се дозволити изградња било каквих других објеката.

Пословање

Простори за пословне делатности градиће се и уређивати у градским центрима, на правцима Темеринског, Сентандрејског, Румначког, Зрењанинског пута, поред аутопута и планиране магистрале, као и у радним зонама и подручјима становања.

У градским центрима пословање ће се развијати према селективним критеријумима за избор делатности (без потреба за већим складиштима, ограниченим условима транспорта и др.), према правилима регулације која се утврђују у овој намени.

На улазним правцима у град услови пословања утврђиваће се плановима детаљне регулације. Програми за израду планова детаљне регулације, којима се обезбеђује првенствено развој комерцијално-услугних делатности, утврђиваће се у сагласности са карактеристикама простора и значајем саобраћајнице. У овим подручјима могуће је и становање у функцији тих делатности.

У радним зонама лоцираће се предузећа чија делатност захтева веће просторе и која својим радним процесом могу негативно утицати на околину. Реализоваће се на основу планова детаљне регулације, уз обавезу израде анализе утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче.

У радним зонама примењиваће се:

- Степен заузетости у радним зонама је до 50% од укупне површине комплекса. 50% се односи на површине које су покривене и намењене за рад и пословање;
- Око 25% од укупне површине комплекса је под заштитним зеленилом, рекреативним површинама и мирујућем саобраћају;
- Око 25% површине комплекса је под саобраћајним, манипулативним површинама, спољним технолошким разводом, отвореним складиштима и сл.;
- Индекс изграђености је од 0,5 до 1,5 у зависности од технолошких захтева. Административни објекти су без ограничења висине;
- Спратност објеката је у већини случајева високо приземље са чистом висином од 4,0 до 6,0 m;
- Минимална величина парцела у радним зонама је 1000 m².

У зонама мешовите намене примењују се следећи критеријуми:

- Степен заузетости до 50%;
- Индекс изграђености 0,5 до 1,5;
- Однос изграђених површина за рад и становање - око 50% : 50%;
- мин. величина парцеле - 500 m².

На основу генералног плана могућа је изградња, реконструкција и доградња у функцији основне намене, када то представља завршавање започетог комплекса.

Према створеним условима, радне зоне имају посебне погодности за обављање појединих делатности које треба уважавати код израде планова детаљне регулације и предочавати их новим инвеститорима приликом понуде земљишта за изградњу.

Планом детаљне регулације се за поједине делове зона може условљавати израда урбанистичких пројеката.

За реализацију радне зоне "Север III" са планираном луком, царинском зоном и робно-транспортним центром неопходно је да програм развоја утврди Скупштина Града Новог Сада.

Развој различитих делатности у зонама становања могуће је уз поштовање еколошких и санитарних критеријума.

Каменичка ада и приобаље уз Дунав, између Моста слободе и Камењара, као изузетан потенцијал за развој туристичких, спортских, рекреативних и других комплементарних садржаја, реализоваће се према селективним критеријумима за намену (транспорт и доступност), статус обликовања објеката уз високо учешће вегетације. Урбанистичким плановима и пројектима, на основу којих ће се реализовати, претходиће конкурси.

- Објекти који се граде у центру могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбени.

СЗ и ИИ се одређују на нивоу парцеле и на нивоу хомогених целина у одређеним деловима центра. По правилу се крећу до 75%, односно 3,0. Код пословних садржаја, ако су сви други услови задовољени (противпожарна заштита, стационирање возила, снабдевање) СЗ може достићи вредност од 100%, а ИИ зависи од висинске регулације непосредног окружења.

У новим деловима центра у којима је становање у дужем периоду преовлађујућа намена, услови уређења се прилагођавају одређеном виду становања.

- При изградњи нових објеката у центру мора бити истовремено обебеђен припадајући паркинг-простор (по правилу на сопственој парцели) према нормативима за одговарајуће делатности.

Обликовање објеката је један од најважнијих услова за изградњу објеката у центрима. У старом центру обликовање се подређује карактеристикама амбијента које га чине вредним, а у деловима новог центра посебно ће се условити стварање нових обликовних или висинских репера.

- Зеленило ће се развијати у складу са расположивим просторним могућностима, са акцентом на уличне коридоре.

Садржаји центара ће се просторно и обликовно укомпоновати са зеленилом које треба да преузме улогу како функционалног, тако и естетског елемента у простору.

На просторима нових центара треба потенцирати уређење мањих тргова, пјачета и слободних блоковских површина.

При реконструкцији објеката у општеградским центрима треба водити рачуна о следећем:

- Могуће је претварање нижих етажа, па и целих објеката из стамбене у пословну намену.
- Пожељно је и потребно активно коришћење сутеренских етажа и поткровља.
- Дворишне помоћне објекте треба користити за занате или друге активности које не сметају другим наменама.

На улазним правцима у град парцеле се прилагођавају захтевима одређених делатности, а њихова минимална површина је 500 m².

Степен заузетости на тим парцелама је до 50%, а индекс изграђености 0,5 - 2. Радни простори подлежу и еколошкој провери а у складу са важећим прописима.

Неизграђени простори у радним зонама привођиће се намени према техничко-технолошким и еколошким параметрима усаглашавањем локационих услова зоне и захтева делатности.

Минимална величина парцеле за лоцирање радног простора у радним зонама је 1.000 m². Максимална површина се не условљава.

Уз поштовање свих технолошких, саобраћајних, еколошких и противпожарних услова, дозвољени степен заузетости појединачних парцела је до 40%, рачунајући само објекте високоградње. Индекс изграђености код радних зона је од 0,4 до 1,2.

Уобичајена спратност производних и сервисних објеката је високо приземље са чистом висином од 4 до 6 m. У радним зонама, зависно од технологије, градиће се и спратни објекти према датим критеријумима.

Све радне зоне ће се разрађивати плановима детаљне регулације, осим специфичних просторних целина, које ће се из технолошких разлога разрађивати и урбан-истичким пројектима.

Осим основних критеријума којима се одређује карактер зоне, не утврђују се други услови који би у време реализације могли представљати ограничење. Размештај делатности који се даје у табели указује на погодност зоне за лоцирање појединих делатности и служи инвеститорима као информација, односно смерница при разради генералног плана.

У оквиру других намена могу се лоцирати нови радни простори под условом да не буду већи од 1 ha, да се ослањају првенствено на друмски саобраћај, да не захтевају велике количине воде и енергије и да немају негативан еколошки утицај на основне градске функције у којој се налазе.

Зависно од техничко-технолошких и саобраћајних услова, као и основне функције у којој се налази, за ове радне просторе степен заузетости је до 50% а индекс изграђености 0,5 - 2.

Простори за пољопривредне, шумске и природи блиске намене

Простор Националног парка "Фрушка гора" уређује се на основу Регионалног просторног плана Фрушке горе до 2000. године, а у складу са Законом о заштити животне средине.

Реализација осталих простора одвијаће се првенствено на основу генералног плана, изузев уколико се на тим површинама планира и изградња објеката која није у супротности са основном наменом.

На основу плана детаљне регулације у зонама заштитног зеленила које се користе као пољопривредно земљиште, могу се градити објекти који су у директној функцији пољопривредне производње, уз услов да постоји могућност опремања објекта потребном инфраструктуром и уз поштовање услова утврђених важећим прописима из области заштите животне средине. Парцела за изградњу објеката из претходног става не може бити мања од 1 ha, а степен заузетости до 10%.

У зонама заштитног зеленила могу се, на основу плана детаљне регулације, градити и спортски и уређивати рекреативни терени са неопходним објектима за функционисање, под условом да не угрожавају коришћење суседних простора (буком, исцрпљивањем подземних вода и сл.).

Услови за паркирање и гаражирање

У зонама вишепородичног становања обезбеђује се паркирање возила према нормативу: паркинг или гаражно место на сваких 70 m² бруто површине.

Возила се, по правилу, паркирају на парцели стамбене зграде, односно на начин утврђен планом детаљне регулације.

Приликом израде планова детаљне регулације потребно је испитати могућност обједињавања појединих парцела ради формирања осталог грађевинског земљишта на којем би се градили паркинзи или гараже за потребе корисника тог простора. Уколико могућност постоји, решење уградити у план детаљне регулације.

У плановима детаљне регулације треба дати могућност за формирање паркинга и са тзв. "перфорираним плочама", "префабрикованим танкостеним пластичним" или сл. елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња.

Средњорочним програмима уређивања грађевинског земљишта утврђиваће се, за период у коме се програм реализује, однос између места за паркирање на јавним паркиралиштима (гаражама) и оних који се у, појединим деловима града, обезбеђују на парцелама стамбених зграда.

Промена намене објекта могућа је само у случају да се за нову намену може обезбедити испуњење наведених услова за паркирање и гаражирање.

За остале планиране објекте важе следећи нормативи:

Табела: Нормативи за паркирање по објектима

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање	- стамбени блок	m ²	70
	- вишеетажна зграда ван блока	m ²	70
	- П+1 породична	стан	1
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	- управно-административни објекат	m ² запослен	40-60 5-7
	- комунална предузећа	m ² запослен	23-35 7-9
	- агенције	m ² запослен	25-35 3-5
	- пословни простор	m ² запослен	45-60 7-9
	- банке, поште	m ² запослен	30-45 5-7
	- основне школе, обданишта и јасле	ученика	7-12
	- средње и стручне школе	ученика	10-15
	- универзитети	студенти	5-10
	- позоришта, биоскопи, концертне дворане	седишта	5-10
	- објекти за велике зборове	седишта	3-8
	- спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	- библиотека	m ²	30-45
	- индустрија	m ² запослен	100-150 15-50
	- електросервис	m ² запослен	30-60 4-6
	- занатске радње	m ² запослен	60-80 3-5
- магацини и складишта	запослен	3-5	
Продавнице	- робне куће	m ² запослен	100-150 25-60
	- супермаркети	m ²	50-80
	- мешовита трговина	m ²	20-40
	- млекара, продавница хлеба	m ²	30-60
	- посластичарница	m ²	40-80
	- дуван, новине	m ²	20-30
	- пијаца	тезга	4-6
	- техничка роба	m ²	25-50
Угоститељски објекти	- ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	- диско клуб	столови	3-5
	- хотели А и Б категирије	собе	3-5
		кревети	5-8
Здравствени објекти	- болнице	m ²	40-100
		запослени	5-10
		кревети	7-20
	- амбуланте	m ² запослени	30-70 3-7
- апотека	m ²	30-45	
- домови за старе	кревети	5-10	

Простори за специфично коришћење

Подручје Алибеговца представља резервисан простор за изградњу објеката туризма, здравства, образовања, спорта и рекреације са специфичним захтевима и могућношћу становања у складу са тим захтевима, уз могућност одступања од услова утврђених генералним планом и правилником.

Изради плана детаљне регулације на овом подручју претходиће програм који ће утврдити Скупштина Града Новог Сада.

Зоне специјалне намене користе се према условима Војске Србије.

Простор "Југовићево" (касарна "Мајевица") уређиваће се према посебном програму који ће споразумно утврдити Скупштина Града Новог Сада и Војска Србије. Планом детаљне регулације ће се, у складу са тим програмом, утврдити капацитети и динамика реализације.

1.4. Правила и услови за коришћење простора до реализације планираних намена

Простори на којима изграђени објекти имају привремени статус су:

Шангај са кога ће се становници преселити на безбедна подручја.

Рибњак на коме су због активног клизишта угрожени објекти, а изградња инсталација и извођење свих грађевинских радова могу бити ризични по стабилност терена.

Локалитети бесправне изградње који нису добили намену која одговара врсти и другим карактеристикама објеката.

Објекти и комплекси предузећа која се дислоцирају ("Бродоградилеж", "Агрохем", "Дес"), објекти у коридору саобраћајница и инфраструктуре, као и сви објекти који су изграђени супротно генералном плану (садржај, капацитет, висина).

Изузев у зони Шангај, у којој се дозвољавају сви радови који се дозвољавају у подручјима породичног становања, на објектима у подручјима која мењају намену дозвољава се текуће одржавање уколико Скупштина Града не одреди другачије посебном одлуком. Радови текућег одржавања у складу са генералним планом су радови на малтерисању, подзиђивању ради изолације од влаге, замена кровног покривача и столарије и бојење објеката, изузев у подручјима урбанистичке заштите I степена и постављање плитког косог крова нагиба 10%. Средњорочним програмима уређивања грађевинског земљишта могу се предвидети и други радови који неће угрозити привођење простора планираној намени и сам програм уређења.

2.0. ЕТАПЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

Прву етапу реализације генералног плана представљаће обнова разорених објеката и система.

Под обновом се подразумева изградња трајних објеката истог значаја (регионалног, градског, уже локалног), и са истом улогом у систему, мрежи и намени.

Објекти који се обнављају планирају се на истом или приближно истом месту, са истим или побољшаним техничким карактеристикама (капацитет, вид превоза,

поштовање међународних конвенција и сл.) и изгледом који не мора бити идентичан пређашњем, али не може нарушавати вредности окружења. Уколико изградња не задовољава ове критеријуме, решава се или привременим објектима или захтева измену генералног плана.

Апсолутни приоритет имају сви послови и мере који се предузимају у циљу заштите здравља, првенствено изворишта, као и др. који загађења тла, вода и ваздуха своде на дозвољени ниво.

Обнављање објеката, односно изградња у циљу отклањања ризика у функционисању треба да се спроводи по следећем редоследу:

- (1) Успостављање неопходних комуникација обнављањем
 - Варадинског и
 - друмско-железничког моста,
 - речне пловидбе.
- (2) Комплетирање система обнављањем
 - Моста слободе,
 - стављањем у функцију резервоара.
- (3) Повећање сигурности система
 - изградњом нове фабрике воде и побољшањем процеса прераде у постојећој фабрици "Штранд",
 - изградњом повезног гасовода између Футога и Беочина.
- (4) Јачање полицентричности изградњом на десној обали објеката образовања, комуналних објеката и површина, здравствене и социјалне заштите;
- (5) Отклањање делова процеса који садрже ризик и дислоцирање предузећа који угрожавају окружење.

Редослед реализације може бити другачији, посебно уколико се појаве инвеститори који би били заинтересовани за решавање појединих питања.

Да би се могло благовремено започети са обновом, односно да би се заинтересованим инвеститорима могле отворити могућности улагања, неопходно је да се припреми документација која подразумева:

- (1) припремне радове (истраживања, анализе, испитивања разорених и преосталих делова објеката и система, провера техничких и технолошких решења и сл);
- (2) спровођење конкурса, припрему генералних решења;
- (3) израду одговарајућих анализа утицаја на животну средину;
- (4) израду урбанистичке документације;
- (5) израду инвестиционо-техничке документације.

У зависности од врсте и специфичности објекта, није неопходно обављање свих наведених послова, као што је могућа и измена редоследа, који ће се прилагођавати специфичностима, организацији укупног посла на обнови појединих објеката и сл.

Паралелно с обновом реализоваће се и она решења генералног плана која су у појединим наменама утврђена као приоритети, а конкретизовано средњорочним програмима припреме и уређивања грађевинског земљишта.

С обзиром да субстандардно становање представља не само друштвени, већ и просторни и урбанистички проблем, неопходно је у првој етапи спровођења плана започети санацију субстандардних стамбених насеља (Мали Београд - Велики рит, између улица Иве Андрића и Симе Матавуља, Бангладеш и друге појединачне објекте).

Насеље Шангај изграђено на вишеструко угроженом подручју, односно на подручју са кога се може угрозити извориште воде на Ратном острву, такође има приоритет у реализацији планског решења.

Да би се овако утврђена етапност остварила, неопходно је да Град Нови Сад различитим стимулативним мерама усмерава развој у приоритетне урбанистичке целине (локална финансијска политика, земљишна, комунална, саобраћајна, инвестициона, стамбена, социјална, еколошка политика и др.)

3.0. ПРИМЕНА ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

Саставни део генералног плана су следећи графички прикази:

- | | |
|--|----------|
| 1. Подручје обухваћено генералним планом | 1:20.000 |
| 2. Просторне целине у грађевинском рејону града | 1:20.000 |
| 3. Намена простора | 1:20.000 |
| 4. Саобраћајни систем града: видови саобраћаја, коридори, јавне гараже | 1:20.000 |
| 5. Хидротехнички систем | 1:20.000 |
| - Систем снабдевања водом | |

- Систем за одвођење отпадних и атмосферских вода

- Систем одбране од поплава

6. Енергетски систем

- План снабдевања електричном енергијом

- План снабдевања топлотном енергијом

7. Јавне површине

1:20.000

8. Услови уређења простора и грађења

(шема)

9. Генерална регулациона и нивелациона решења

10. Заштита урбаног наслеђа

Графички прикази елабората Генералног плана града Новог Сада до 2021. године, израђени су у пет примерака оригинала и по овери ће се чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи - Секретаријату за урбанизам, стамбене послове и заштиту животне средине и Секретаријату за инспекцијске послове, Јавном предузећу "Завод за изградњу Града" у Новом Саду и Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Сви донети урбанистички планови делова града који нису у складу са овим генералним планом, усагласиће се са њим у року од пет година.

До усаглашавања планова из претходног става са овим генералним планом, у деловима у којима су са њим у супротности, примењиваће се директно решење овог генералног плана.

Документациона основа генералног плана примењује се у његовој разради.