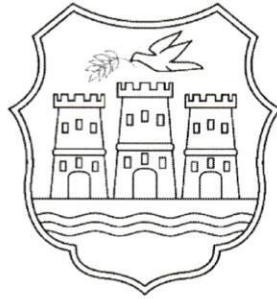


**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД НОВИ САД**



**КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**УЛАЗНОГ ПРАВЦА ДУЖ ТЕМЕРИНСКОГ ПУТА**  
**У НОВОМ САДУ**

Нови Сад, октобар 2024.

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"**

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД  
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3  
Број: 1.4.12./23

**КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
УЛАЗНОГ ПРАВЦА ДУЖ ТЕМЕРИНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ**



**ДИРЕКТОР**

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

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"**

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД  
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3  
Број: 1.4.12/23

**УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ КОНЦЕПУАЛНОГ ОКВИРА  
ИЗ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "УРБАНИЗАМ"**

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

Татијана Бурсаћ, дипл. инж. арх.

**РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДОМ КОНЦЕПТУАЛНОГ ОКВИРА  
УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА:**

Јелена Богдановић-Пајванчић, дипл. инж. арх.

**УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ КОНЦЕПТУАЛНОГ ОКВИРА ПЛАНА:**

Јелена БОГДАНОВИЋ-ПАЈВАНЧИЋ, дипл. инж. арх.

Александар ЈЕВЂЕНИЋ, дипл. инж. саобр.

Дејан МАВРОВИЋ, дипл. инж. ел.

Владимир МАРКОВИЋ, дипл. инж. ел.

✗ Јована ДРАГОЈЕВИЋ, дипл. инж. геод.

Јована БАКМАЗ, дипл. инж. грађ.

✗ Бранислава МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. пејз. арх.

Дејана НЕГОВАНОВИЋ, мастер. инж. зашт. жив. средине

Љиљана КЛАШЊА, дипл. правник

Маја АЈЕТОВИЋ, дипл. правник

Мирјана ПАУНИЋ, техн. арх.

Цеца ДИМИТРИЈЕВИЋ, геом.

Јулијана БОЛТИЋ, геом.

## САДРЖАЈ

страна

1. Увод .....	1
1.1. Плански и правни основ .....	1
2. Опис оквирне границе обухвата плана .....	1
3. Документација од значаја за израду плана .....	2
3.1. Извод из генералног урбанистичког плана.....	2
3.1. Извод из плана генералне регулације.....	8
4. Постојеће стање простора, потенцијали и ограничења .....	11
5. Циљеви израде плана.....	14
6. Концепт уређења простора.....	14
6.1. Концепција просторног уређења са претежном наменом и билансом површина .....	14
6.2. Концепт озелењавања простора.....	16
6.3. Концепција мрежа и објеката инфраструктуре .....	17
6.4. Заштита планског подручја .....	19
6. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора .....	20

## ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

1.1 Извод Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године ..	A4
1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентаandreјски пут са окружењем у Новом Саду .....	A3
2. Обухват планског подручја .....	1:5000
3. Концепција планског решења .....	1:5000

# КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛАЗНОГ ПРАВЦА ДУЖ ТЕМЕРИНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ

## 1. УВОД

Простор који ће се обухватити Планом детаљне регулације улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду (у даљем тексту: План) налази се у северном делу града Новог Сада и има приближну површину 45 ha.

Обухваћеним простором доминира линијски потез наслеђеног породичног становања и делимично реализованог пословања дуж дела Темеринског улазног правца, и представља окосницу простора у обухвату Плана.

Својом западном границом, простор у обухвату Плана, се наслања на постојеће породично становање у оквиру насеља Клиса. Граница Плана се пружа дуж осовине Темеринског пута, Повртларске улице и Улице Боже Кузмановића. Северну границу овог простора представља део планиране Улице Паје Радосављевића. Дуж источне границе простор се већим делом граничи са постојећим породичним становањем у насељу Мали Београд – Велики рит, као и са планираним јавним садржајима у оквиру насеља. Јужну границу обухвата Плана представља део Канала Дунав-Тиса-Дунав „Савино село- Нови Сад“.

### 1.1. Плански и правни основ

Плански основ за израду Плана је:

Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. Године ("Службени лист Града Новог Сада", број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план),

План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 30/14 и 75/16) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је утврђена претежна намена простора.

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21) и Одлуци о изради Плана детаљне регулације улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 50/24).

## 2. ОПИС ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Грађевинско подручје које ће се обухватити планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I и Нови Сад III, унутар описане оквирне границе плана.

За почетну тачку описа оквирне границе плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр.410/2, 410/5(пут) и 410/12 у КО Нови Сад III. Од ове тачке, граница у правцу

југа долази до осовинске тачке број 9261т, прати осовину Улице Нова 4, прелази у КО Нови Сад I, до осовинске тачке број 9222т. Даље, граница скреће у правцу истока, прати осовину Улице Грујице Новаковића, прелази у КО Нови Сад III, до осовинске тачке број 9223т, затим граница скреће у правцу југа, прати осовину Улице Стефана Дечанског до осовинске тачке број 9904т, затим граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице Живојина Ђулума до осовинске тачке број 9197т. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Улице Емануила Јанковића до пресека са границом КО Нови Сад I и Нови Сад III, затим граница скреће у правцу северозапада, прати северну границу парцела бр. 10778 и 10672/1 у КО Нови Сад I. Даље, граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 10672/1, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 10671 до пресека са осовином Темеринске улице. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Темеринске улице до осовинске тачке број 389т, затим граница скреће у правцу запада, прати осовину Приморске улице до осовинске тачке број 1629т. Даље, граница скреће у правцу севера, прати осовину Повртарске улице и Улице Боже Кузмановића до пресека са продуженим правцем из северне границе парцеле број 10375/3. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати претходно описани правац и северну границу парцела бр. 10375/3 и 488/4, сече Темерински пут, прелази у КО Нови Сад III, до тремеђе парцела бр. 409/1, 409/6 и 409/7. Даље, граница у правцу истока прати северну границу парцела бр. 409/6 и 410/5 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе грађевинског подручја.

Површина која ће се обухватити планом је 45 ха.

Описана граница обухвата локалитет за који је основ за спровођење План генералне регулације. Граница локалитета приказана је на графичким приказима.

### **3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

Плански документи од значаја за израду а уједно су и основ за израду овог плана су **Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. Године ("Службени лист Града Новог Сада", број 33/22)** и **План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 30/14 и 75/16).**

Обухваћени простор је према Генералном урбанистичком плану намењен општеградском центру, пословању на улазним правцима, породичном становању и спортском центру.

Према Плану генералне регулације простор је намењен за породично становање, општеградски центар, пословање на улазним правцима, спортске центре и спортске терене, расадник, парк, комуналне и саобраћајне површине.

Од значаја за израду плана је и **План детаљне регулације улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 320/10).**

### 3.1. Извод из генералног урбанистичког плана

Планске смернице у Генералном урбанистичком плану су:

#### „6.1.1. Породично становање

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

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

ОБЛИК СТАНОВАЊА	ПРАВИЛА				ПОКАЗАТЕЉИ		
	Величина парцеле m <sup>2</sup>		Ширина уличног фронта		Спратност	СЗ (%)	НИ
	мин.	макс.	мин.	макс.			
Зоне и парцеле са:							
- слободностојећим објектима	300	не условљава се	12	не условљава се	П до П + 1 + Пк	до 40	0,4-1,2 (1,5)
- објектима прекинутом низу <sup>1)</sup>	200		10			до 50	
- двојни објекти	200		8			до 40	

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

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

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

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

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

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

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

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

### 6.2.2. Пословање на улазним правцима

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

Учешће становања у овим зонама (изузев пословања на улазном правцу уз Футошки пут) се ограничава на једну стамбену јединицу за чувара, односно на стамбену површину максимално до  $100 \text{ m}^2$ . Темерински и Ветернички улазни правци (зона Адица и Ветерничке рампе) су специфични јер се реализују у постојећим стамбеним зонама, па имају веће учешће становања. Учешће становања у зони пословања на улазном правцу (у комплексима чија намена пословања се може интегрисати са наменом становања – административне, туристичке, културне, образовне делатности и сл.) уз Футошки пут се ограничава на максимално 30 % по



грађевинској парцели, осим за парцеле/комплексе веће од 1,5 ha, где се дозвољава учешће становања до 50%.

### **6.3. Центри**

#### **6.3.1. Општеградски центри**

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

Становање је обавезан садржај на подручју традиционалних и општеградских центара. Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору утврђује се плановима детаљније разраде по објектима или блоковима и креће се у распону од 0 до 100 %. На ширем простору (у блоковима мешовите намене, деловима центра) минимално учешће становања је 30 %. Садржаје централних функција могуће је планирати и у оквиру других преовлађујућих намена.

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

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

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

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

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

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

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

## **6.5. Спорт и рекреација**

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

### **Спортски центри**

#### Градски спортско-рекреациони центри

*Спортски и пословни центар „Војводина”* чине три целине: објекат Спортског и пословног центра „Војводина”, фудбалски стадион и гаража са паркинг-простором.

Објекат Спортског и пословног центра „Војводина” представља у највећем делу завршену архитектонску целину. Центар ће се употпунити извођењем комплекса базена (центра за водене спортове).

Планира се изградња новог фудбалског стадиона тако да он постане главни градски фудбалски стадион са свим потребним пратећим садржајима.

#### Зонски спортско-рекреативни центри

Спортски центри „Сајмиште”, „Раднички”, „Славија”, „Клиса” и „Младост” су делимично реализовани, извођењем спортских терена на отвореном. Планира се комплетирање комплекса ових центара и употпуњавање понуде изградњом објеката. Започета је реализација Спортског центра „Петроварадин”, где је изведен објекат и терени на отвореном, а планира се комплетирање центра извођењем недостајућих садржаја.

Спортски центри „Телеп”, „Адице”, „Чардак” и „Сремска Каменица – Парагово” су планирани, али реализација још није започета. На просторима ових центара треба планирати спортске дворане и терене на отвореном, у складу са потребама и расположивим простором.

У зонским спортско-рекреативним центрима планира се изградња спортских дворана, спортских терена на отвореном и уређење зелених површина.

Основ за реализацију спортских центара су планови генералне регулације, планови детаљне разраде и урбанистички пројекат.

За спортске центре се дефинишу следећи урбанистички параметри:

- максималан индекс заузетости износи до 25 %; постојећи спортски објекти се задржавају са постојећим индексом заузетости парцеле, уколико је исти већи од планираног индекса заузетости; већи индекс заузетости од наведеног се задржава и у спортским центрима за које је урађена планска документација са већим индексом заузетости (Спортски и пословни центар „Војводина”, Спортски центри „Сајмиште”, „Раднички” и „Младост”),
- садржај објеката мора бити спортског карактера са пратећим техничким, санитарним и сервисним просторијама,
- габарит и спратност објеката морају бити прилагођени планираним спортским садржајима уз придржавање важећих норматива и прописа за изградњу спортских објеката,
- отворени спортски терени заузимају максимално 25–35 % од површине парцеле; у изузетном случају, уколико постоји већа потреба за отвореним спортским теренима, терени могу да заузимају до 40 % али је тада максималан индекс заузетости за објекте до 10 %;
- минимално учешће слободних и зелених површина износи 40–50 %.

У оквиру свих комплекса спортских центара планирати спортске дворане и спортске терене на отвореном, са разноврсном понудом спортских садржаја (фудбалска игралишта, терени за кошарку и одбојку, тениски терени, базени, атлетска борилишта и др.). У свим већим спортским центрима, чија површина то омогућава, планирати отворене и затворене базене. Спортски центри треба да омогуће одржавање спортских манифестација, тренинга, припрема и такмичења спортиста, спортских школа, школских такмичења и спортских и рекреативних активности грађана. Просторна и функционална организација комплекса је условљена врстом планираних спортских активности, нормативима за спортске објекте и терене, и максималним предвиђеним бројем корисника и капацитетом гледалишта.

Од отворених терена обавезно планирати: терене за рукомет, кошарку и одбојку, а, ако просторне могућности то дозвољавају, и фудбалска игралишта. Осим ових, могу се планирати и тениски терени, отворени базени, атлетска борилишта, отворена клизалишта. Спортски терени на отвореном могу бити са двонаменским коришћењем, тако да се у току зимског периода могу искористити за отворено клизалиште.

Зеленило спортског центра треба да буде распоређено на такав начин да су обезбеђени услови за заштиту од негативних утицаја спољашње средине. Обавезно је формирање зеленог заштитног појаса ободом комплекса ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра, али и одвајања од суседних намена.

За спортске објекте је потребно обезбедити паркинг-простор према нормативима у Табели број 25 (за Нови Сад степен моторизације од 450 ПА/становнику 2031. године).

### **3.2. Извод из плана генералне регулације:**

#### **„ 4. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**

##### **4.2. Претежна намена земљишта по целинама**

##### **4. Слана бара источно од Сентандрејског пута**

Претежне намене простора су: породично становање (већи део реализоване целине), становање са пословањем (уз Приморску улицу), општеградски центар (делимично реализован дуж Темеринског пута), зеленило са верским објектима (православни храм у изградњи), спортски центар (претежно реализован СЦ"Слана бара"), предшколска установа (постојећи комплекс "Бубамара"), основна школа (постојећи комплекс Основне школе "Душан Радовић"), разноврсне јавне службе (дуж Ченејске и Ритске улице – Дом здравља, апотека, аутоматска телефонска централа, Месна заједница "Слана Бара", Клуб пензионера "Слана Бара" и полицијска станица) и зеленило (планирано дечије игралиште у блоку са приступом из Улице Милана Симића).

##### **7. Мали Београд – Велики рит јужна целина**

Претежне намене простора су: породично становање (реализовано у западном делу целине, док је источни део претежно неизграђен), становање са пословањем (започета реализација на југоистоку, у окружењу стрелишта), општеградски центар (дуж Темеринске улице), пословање на улазном правцу (постојећи комплекс уз насип и навоз на мост Темеринске улице), спортски терен (постојећи), зеленило са верским објектима и разноврсне јавне службе (планиране у оквиру неизграђеног блока између улица Емануела Јанковића, Александра Невског, Марије Кири и Нове 23), зеленило (у заштитном појасу примарног одбрамбеног насипа), канали и насип (уз Канал ДТД).

##### **8. Мали Београд – Велики рит средишња целина**

Претежне намене простора су: породично становање (реализовано у већој мери источно од Улице Стефана Дечанског и јужно од Улице Деспота Стефана, а у мањој мери источно од Улице Баја Пивљанина), пословање на улазним правцима, парковски уређена површина и комплексе расадника, спортски терени (Фудбалски клуб „Звезда“ уз Темерински пут), комунална површина и планирана предшколска установа (уз Улицу Грујице Новаковића). Након иселјавања слама, западно од Улице Баје Пивљанина планира се средња школа, основна школа, спортски терени и разноврсне јавне службе, а у суседству општеградски центар и зеленило са верским објектима (на углу планираног парка).

## **7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **7.10. Правила усмеравајућег карактера за израду планова детаљније разраде**

Утврђују се правила уређења која су усмеравајућег карактера за поједине намене на целом подручју обухваћеном планом, а у одељку "8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА" утврђују се специфична правила грађења за поједине просторе по зонама и просторним целинама, зависно од основа за реализацију и намене. На просторима који се разрађују плановима детаљне регулације, могућа је корекција мреже и регулационих линија саобраћајница у односу на графичке приказе плана површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја.

#### **7.10.1. Становање**

##### **Породично становање**

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са највише два стана и једним пословним простором. Дозвољена је изградња пословног објекта без становања на парцели, али не и типа хале, у којој би се вршила производна или складишна делатност.

Максимална дозвољена спратност је три корисне етажe, односно П+1+Пк уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етажe, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Зависно од величине парцеле, утврђују се максималне вредности индекса изграђености од 0,8 до 1,2 и индекса заузетости од 30% до 40%.

#### **7.10.2. Градски центар**

##### **Општеградски центар**

Дозвољена је изградња пословног објекта (угоститељство, услужно занатство, култура, забава, рекреација и сл.) са или без становања на парцели. Није дозвољена изградња хале у којој би се вршила производна или складишна делатност. Индекс заузетости парцела је 40-50% и спратност објеката је од П+Пк до П+2 (плитак кос кров).

#### **7.10.3. Пословање**

Планирају се пословни садржаји из области терцијарних делатности и производног занатства, који буком, аерозагађењем и другим штетним дејствима не угрожавају животну средину. Могуће је градити по један стан на парцели. Није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета и осталих садржаја који негативно утичу на животну средину. Објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни. Удаљеност објеката од парцеле намењене становању је минимално 4 m да би се обезбедио безбедносни зелени појас, као и поштовање услова да је минимално 25% површине парцеле под зеленилом. Објекти повећаног ризика од пожара могу се лоцирати у

зонама пословања на улазном правцу према параметрима које утврђује надлежно Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације.

#### **Пословање на улазним правцима**

Пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.) могу се градити под условом да у објекту апсорбују штетна дејства по околину.

Максимални индекс заузетости је 50%. Спратност је од П до П+2, а изузетно уз примарне саобраћајне правце је П+2(3), где је последња етажа пуне спратне висине повучена у односу на основни габарит објекта. Индекс изграђености износи 1,5-2.

#### **7.10.4. Спорт, рекреација и зеленило**

##### **Спортски терени**

Простори намењени за спортске терене одређују се за јавне површине када се у њима планирају појединачни спортски садржаји значајни за шира подручја. Максимална спратност објеката је П или високо приземље са галеријом, уз максималан индекс заузетости до 10%. Отворени спортски терени могу заузети до 40% површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 50%.

#### **8.2. Услови уређења и грађења за појединачне локалитете за које је основ за реализацију делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације**

**Локалитет број 9** на Малом Београду-Великом риту средишњи део (8. целина) - мења се План детаљне регулације Малог Београда-Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09) у делу северно од осовине Улице Живојина Ћулума, а између улица Темеринске, Малобеоградске и Јована Косовца, који се намењује за саобраћајницу. Утврђује се северна регулациона линија на такав начин да се омогући легализација објеката суседног фудбалског клуба. Насипа се постојећа траса мелиорационог канала, где се планира изградња паркинга и колектора за атмосферску канализацију, који ће воде из Темеринске улице спровести у правцу мелиорационог канала "Велики рит". Планира се веза коловоза Улице Стефана Дечанског и колско-пешачког пролаза Јована Косовца, преко коловоза Улице Малобеоградске, до Улице Живојина Ћулума. Положај тротоара је планиран у профили улице – дуж регулационих линија. Укупним урбанистичким решењем овог локалитета обезбеђује се прилаз до грађевинских парцела дуж северне регулационе линије Улице Живојина Ћулума и побољшава се безбедност колског и пешачког саобраћаја. Јавна површина за саобраћајницу формираће се од делова парцела бр. 1424/14, 1426/1, 1426/2, 1427/1, 1427/2, 612/14 и 612/6, те од целих парцела бр. 676/1, 676/5, 3178/1 и 3224/1 КО Нови Сад III. Тиме ће се формирати укупна јавна површина потребна за регулацију Улице Живојина Ћулума.

### **8.3.4. Усмеравајући услови за пословање и јавне површине у целини 8**

План детаљне регулације простора улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/10) и План детаљне регулације "Мали Београд-велики рит I" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09), престају да важе у делу између улица Мајке Југовића, Грујице Новаковића и Стефана Дечанског.

Утврђује се обавеза разраде планом детаљне регулације простора површине 5,35 ха у целини 8, за планирано пословање на улазном правцу, саобраћајницу (Нова 4), зелене површине и комплекс за разноврсне јавне службе. Израдом плана детаљне регулације треба сагледати потребе рушења постојећих објеката, расељавања становника и нивелације терена. Да би се умањила могућа штетна дејства пословања и саобраћаја, високим и средњим растињем у оквиру планираног зеленила потребно је одвојити пословне садржаје од планираног комплекса за разноврсне јавне службе, који се првенствено планира за здравство уз примену норматива. Јавна саобраћајна површина треба да садржи и будуће решење одвођења атмосферских вода насталих на сливном подручју непосредно јужно од Улице Грујице Новаковића.

## **9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

### **9.4. Урбанистичке целине и зоне за које су основ за реализацију планови детаљније разраде и урбанистички пројекти**

На целом подручју обухваћеном планом омогућава се израда нових планова детаљније разраде, али до њиховог усвајања на већем делу подручја обухваћеног планом остају на снази и примењиваће се и даље важећи планови детаљније разраде, у деловима у којима нису у супротности са овим планом, и то:

- План детаљне регулације простора улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/10);

### **9.5. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације**

- зону на делу простора уз Темерински пут, између улица Мајке Југовића, Грујице Новаковића и Стефана Дечанског. ,,

## **4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА**

Простор обухваћен границом Плана налази се у северном делу Града, раван је и простире се на приближним котама од 77 до 79 m надморске висине.

Целокупним простором доминира Темерински пут који представља један од улазних праваца у град. Овај улазни правац карактерише веома интензиван колски саобраћај и значајан број корисника првенствено постојећих пословних, али и осталих садржаја. Овај потез Темеринског пута у свом непосредном окружењу има два насеља

са доминантним породичним становањем – Мали Београд–Велики Рит и Клиса. Простор се по планираним наменама али и по карактеру и степену реализације може поделити на две просторне целине и то на целине источно и западно од Темеринског пута. Простор западно од Темеринског пута, карактерише разноликост реализованих објеката по њиховим наменама, садржајима, спратности и архитектури. Поред наменски раелизованих пословних објеката, на терену је евидентан знатан број објеката породичног становања чији су делови или целина променили намену у различите типове пословања. Приступ парцелама, објектима и садржајима је са Темеринског пута. У залеђу овог низа, дуж Улица Боже Кузмановића, Повртларске и Улице омладинских радних акција изведени су објекти породичног становања. Овако реализовано породично становање представља амбијенталну и функционалну целину, коју чине објекти преовлађујуће спратности П+Пк и П+1+Пк, доброг бонитета, озелењених дворишних простора смештених у ортогоналну уличну матрицу јасних регулација. У просторној целини источно од Темеринског пута, у њеној јужној зони (јужно од Улице Живојина Ћулума), непосредно уз Темерински пут реализовано је неколико пословних објеката и објеката стамбено-пословне намене, док остатак простора чине постојећи објекти породичног становања чији улични делови, у највећем броју случајева, функционишу као пословне јединице најчешће трговачке делатности. Дуж западне стране улице Емануела Јанковића већи део простора је приведен планираној намени породичног становања. Уз Темерински пут реализована је станица за снабдевање горивом и Фудбалски терен са помоћним објектима. Као специфичан простор у склопу источне просторне целине, издваја се простор непосредно уз Темерински пут а између Улица мајке Југовића и Грујице Новака који представља неформално субстандардно насеље.

Ограничења у простору представљају неформално субстандардно насеље, али и непосредна близина планираних намена становања, пословања и општеградских центара, односно дефинисање услова изградње и уређења у њиховим контактним зонама.

Простор намењен пословању уз Темерински пут деценијама уназад представља препознатљив улазни правац. Овај простор кроз унапређење планског решења уз уважавање савремених потреба града, корисника и привредних трендова има потенцијал да прерасте у модеран и функционалан пословни потез дуж улазног правца у град.

### **Зеленило**

Постојеће зеленило у оквиру граница плана састоји се од зеленила у скопу породичног становања које је одржавано према нахођењу власника тих парцела, као и зеленила саобраћајнице, најчешће у форми дрвореда. Сву квалитетну вегетацију је потребно задржати у што већој мери.

### **Саобраћајна инфраструктура**

Окосницу предметног простора чини Темерински пут који представља главну градску саобраћајницу. Он такође представља деоницу Државног пута ПА-100 "Хоргош – Суботица - Бачка Топола - Мали Иђош - Србобран - Нови Сад - Сремски Карловци -



Инђија - Стара Пазова - Београд" (у даљем тексту: ДП 100) кроз град. Са севера предметни простор ограничава аутопут Државни пут А1 (Е75) "Државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) - Нови Сад - Београд – Ниш – Врање - државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)" (у даљем тексту: ДП А1 (Е75)), који је најзначајнији међународни саобраћајни правац и њиме се одвија интензиван транзитни и теретни саобраћај на релацији централна Европа - југоисточна Европа и Блиски исток.

Темерински пут се у постојећем стању састоји од два коловоза са по 4 саобраћајне траке и разделним острвом, а на појединим местима су изграђене и аутобуске нише. Са источне стране постоји изграђена двосмерна бицикличка стаза. Тротоара дуж пута нема осим у појединим деловима у околини постојећих аутобуских стајалишта. Јавни градски и приградски саобраћај одвија се дуж Темеринског пута.

Дуж Темеринског пута постоји једна станица за снабдевање горивом и она опслужују излазни саобраћај из града.

Остала саобраћајна мрежа унутар плана је секундарног карактера.

Са јужне стране предметни простор се граничи са каналом ДТД.

### **Водна инфраструктура**

**Снабдевање водом** делимично је решено преко постојеће водоводне мреже која функционише у склопу водоводног система Града Новог Сада.

У делу Темеринског пута, од Канала ДТД до Приморске улице, изграђен је примарни водовод профила Ø 300 mm.

Сагледавајући постојећи начин снабдевања водом може се констатовати да он није на задовољавајућем нивоу, потребно је проширити капацитет мреже.

**Одвођење отпадних вода** делимично је решено преко постојеће канализационе мреже која функционише у склопу канализационог система Града Новог Сада.

У делу Темеринског пута, изграђена је секундарна канализациона мрежа отпадних вода, профила Ø 250 mm и Ø 200 mm.

У источном делу предметног простора постоји мелиоративни канал.

Сагледавајући постојећи начин снабдевања водом може се констатовати да он није на задовољавајућем нивоу, потребно је проширити капацитет мреже.

**Одвођење атмосферских вода** није решено преко канализационог система Града Новог Сада. Простор није комунално опремљен атмосферском канализационом мрежом.

Сагледавајући постојећи начин одвођења може се констатовати да није на задовољавајућем нивоу и да је потребна изградња канализационе мреже атмосферских вода.

## **Енергетска инфраструктура**

На подручју постоји делимично изграђена електроенергетска и гасоводна инфраструктура, као и инфраструктура електронских комуникација које задовољавају потребе садашњих корисника простора.

### **5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и грађења у складу са смерницама из Генералног урбанистичког плана, усмеравајућим правилима дефинисаним Планом генералне регулације и потребама корисника простора у обухвату Плана.

За подручје у обухвату Плана деценијама уназад постојала је планска документација. Генерације планова дефинисале су простор као улазни правац и утврђивале бројне и различите намене, уз увек присутне и доминантне намене породичног становања и различитих видова пословања, јавних намена и зелених површина.

Циљ израде плана је очување наслеђеног концепта просторног развоја уз прилагођавање савременим потребама, сагледавање потреба локалне заједнице, и преиспитивање капацитета простора као и важећег планског решења.

Преиспитаће се важећи План детаљне регулације и дефинисаће се плански услови тако да се омогући реализација планских решења, унапређење квалитета јавних површина и садржаја.

### **6. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

#### **6.1. Концепција просторног уређења са претежном наменом и билансом површина**

Простор у обухвату Плана је највећим делом позициониран линијски, непосредно уз Темерински пут, односно уз потез од Улице Паје Радосављевића на северу до канала Дунав-Тиса – Дунав на југу.

Планом обухваћени простор представља улазни правац у град и као такав је развијан и унапређиван деценијама.

За подручје у обухвату Плана деценијама уназад постојала је планска документација. Генерације планова дефинисале су простор као улазни правац и утврђивале бројне и различите намене, уз увек присутне и доминантне намене породичног становања и различитих видова пословања, јавних намена и зелених површина. Овим планом ће се наставити наслеђени концепт просторног развоја уз прилагођавање савременим потребама.

Највећи део простора намениће се породичном становању, општеградском центру, и пословању на улазним правцима. Остатак простора намениће се спортском центру, уређеним зеленим површинама, комуналним површинама, станицама за

снабдевање горивом, саобраћајним површинама као и површинама које представљају локације за које је израђен или ће се изградити урбанистички пројекат на основу плана генералне регулације (расадник, парковски уређена површина, зелена површина са верским објектом).

Као површински најзаступљенија издвојиће се намена **породичног становања**. Планираће се у неизмењеним капацитетима и то у једном просторном сегменту дуж западне стране Темеринског пута, а највећим делом у блоковима западно од њега, претежно дуж Улице Боже Кузмановића, Повртларске и Омладинских радних акција. Са источне стране Темеринског пута, породично становање ће се планирати уз Улицу Емануила Јанковића. Даљи развој подручја усмериће се ка унапређењу просторних квалитета и осавремењавању инфраструктурних објеката, све у оквирима Планом дефинисаних параметара за конкретну намену. У оквиру намене породичног становања предлаже се могућност изградње једног стамбеног (главног) објекта на парцели, максималне спратности П+1+Пк.

Намена **општеградског центра** определиће се за просторе непосредно уз Темерински пут између Приморске улице и пролаза у наставку Ритске улице, односно у источном делу обухвата између Улице Живојина Ђулума и Батинске улице. У оквиру намене општеградски центар планираће се изградња пословних, пословно-стамбених и стамбено-пословних објеката. У оквиру ове намене поред примарних садржаја биће омогућена и реализација садржаја из домена угоститељства, услужног занатства, културе, забаве, рекреације и слично. Није дозвољена изградња хале у којој би се вршила производна или складишна делатност. Индекс заузетости парцеле износиће максимално 50 % а спратност до П+2(пов. 3)

Намена **пословање на улазним правцима** ће бити заступљена у североисточном и крајњем југоисточном делу обухвата. У оквиру намене пословања на улазним правцима биће предвиђени саджаји из области терцијарних делатности и производног занатства, који буком, аерозагађењем и другим штетним дејствима не угрожавају животну средину. У оквиру ове намене планираће се изградња објеката спратности од П/ВП до ВП+2(пов.3).

**Спортски терени и спортски центар** – задржава се намена и постојећи спортски терени уз могућност изградње пратећих објеката а што ће бити детаљно дефинисано у нацрту плана.

Поред доминантних намена општеградског центра, пословања на улазним правцима, породичног становања и спортског центра у оквиру обухвата плана ће се планирати и саобраћајне површине, уређене зелене површине и комуналне површине. Постојећа станица за снабдевање горивом, отворени канал и трансформаторске станице се задржавају. У оквиру комуналних површина задржавају се постојећи инфраструктурни објекти. Планиране уређене зелене површине ће се адекватно озеленити, опремити и партерно уредити.

У оквиру простора дефинисаног као **локације за које је израђен или ће се изградити урбанистички пројекат на основу плана генералне регулације**, дефинисане су намене расадник, парковски уређена површина, зеленило са верским објектом, отворени канал и саобраћајне површина. За овај простор сва правила и

параметри дефинисани су важећим Планом генералне регулације, односно урбанистичким пројектом.

### Биланс површина

<b>НАМЕНА</b>	<b>површина (ha)</b>
Општеградски центар	4,61 ha
Породично становање	6,71 ha
Пословање на улазним правцима	6,66 ha
Спортски терени и спортски центар	2,05 ha
Отворени канал	0,06 ha
Уређене зелене површине	0,36 ha
Комуналне површине	0,13 ha
Станица за снабдевање горивом	0,26 ha
Саобраћајне површине	14,15 ha
Траформаторске станице	0,01 ha
Локације за које је израђен или ће се изградити урбанистички пројекат на основу плана генералне регулације	10,00 ha
<b>УКУПНО:</b>	<b>35,00 ha</b>

### 6.2. Концепт озелењавања простора

Зелене површине на овом простору планираће се као зеленило у склопу породичног становања, општеградског центра, пословања на улазним правцима, комуналне површине, спортски центри, уређена зелена површина и зеленило саобраћајница. Постојећа квалитетна вегетација која се задржава уклопиће се у ново решење.

На површинама у намени породичног становања у обухвату плана планираће се подизање зеленила окућница, док ће се зеленило које се налази у склопу постојећих парцела породичног становања задржати и уклопити у ново решење. У оквиру окућница породичног становања, слободни делови парцеле биће организовани као предбаште и кућни вртови. Предбашта као најдекоративнији део врта треба да садржи декоративно листопадно и четинарско дрвеће, цветајуће шибље и пузавице. Остатак парцеле ће се планирати у складу са организацијом садржаја на парцели са претежно аутохтоним врстама или садницама воћа и мањим повртњаком.

Зеленило у оквиру општеградских центара има претежно декоративну улогу, па се простори за дешавања на отвореном планирају под крошњама високих лишћара и уз поставку цветних жардињера и вертикалног озелењавања. Предлаже се уређење

кровних вртова уз одабир биљног материјала у складу са условима средине (утицај ветра, падавина, осунчаности и дебљине супстрата).

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

На простору намењеном за комуналне површине зеленило се у највећој мери планира као травњак који је потребно одржавати редовним мерама неге. Није могуће планирати високу вегетацију како би се омогућио приступ трансформаторској станици.

Зеленило спортског центра треба да буде распоређено на такав начин да су обезбеђени услови за заштиту од негативних утицаја спољашње средине. У већини случајева неопходно је да већи део површине буде под зеленилом, које прожима читав спортски комплекс, да се одвајају игралишта и формирају издвојене целине на којима се одвијају поједине спортске и рекреативне активности, игра и забава. Планираће се формирање заштитног појаса ободом целог комплекса ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра.

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

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

Приликом озелењавања користити аутохтоне биљне врсте а избегавати инвазивне и алегене биљне сорте. Сву постојећу вегетацију на простору у обухвату плана треба валоризовати, задржати квалитетне примерке и уклопити их у планирано уређење.

### **6.3. Концепција мрежа и објеката инфраструктуре**

#### **Саобраћајна инфраструктура**

Планирано решење саобраћајне мреже засниваће се пре свега на постојећој и планираној саобраћајној мрежи из суседних планских докумената и планова вишег реда.

У оквиру попречног профила Темеринског пута ће се планирати улични паркинзи и режијске траке, који ће омогућити приступ планираним пословним и комерцијалним садржајима дуж овог правца. Паркирање ће се планирати у оквиру сваког комплекса пословно-комерцијалних садржаја уз Темерински пут, чиме ће се обезбедити потребни капацитети паркинга у складу са конкретним садржајем. На парцелама породичног становања ће се планирати паркирање у оквиру парцеле.

Постојећа станица за снабдевање горива се задржава.

Са источне и западне стране Темеринског пута, поред већ формиране уличне мреже планираће се секундарне улице паралелне са Темеринским путем, које треба да прихвате локални саобраћај са простора Великог рита и Клисе и које ће се на постојећим и планираним раскрсницама дуж Темеринског пута укључитивати на Темерински пут.

Дуж Темеринског пута планира ће се изградња обостраних двосмерних пешачких и бицикличких стаза.

Планирано решење саобраћајне мреже засниваће ће се и на потреби решавања проблема који ће се неминовно појавити у саобраћају у складу са развојем планираних садржаја на просторима у окружењу. Овде се пре свега мисли на дефинисање саобраћајног профила улица који ће опслужити предметни простор.

У плану ће се акценат дати на повећавању безбедности саобраћаја, решавању првенствено пешачких и бицикличких кретања у обухвату плана.

### **Водна инфраструктура**

**Снабдевање водом** биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже која ће функционисати у склопу водоводног система Града Новог Сада. Кроз израду нацрта плана сагледаће се потреба за изградњом нове мреже у новопланираним и постојећим улицама.

**Одвођење отпадних вода** биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже која ће функционисати у склопу канализационог система Града Новог Сада. Статус мелиоративног канала који постоји у источном делу предметног простора, биће дефинисан у нацрту плана.

Кроз израду нацрта плана сагледаће се потреба за изградњом нове мреже у постојећим и новопланираним улицама.

**Одвођење атмосферских вода** биће решено преко планиране канализационе мреже која ће функционисати у склопу канализационог система Града Новог Сада. Кроз израду нацрта плана сагледаће се потреба за изградњом нове мреже у постојећим и новопланираним улицама.

### **Енергетска инфраструктура и електронске комуникације**

**Снабдевање електричном енергијом** је предвиђено из трансформаторских станица (ТС) 110/20 kV „Римски шанчеви” и ТС 110/20 kV „Нови Сад 4” које се налазе непосредно изван обухвата плана. У односу на услове који ће бити прибављени од надлежног електродистрибутивног предузећа, изградиће се потребан број нових трансформаторских станица у складу са планираним повећањем капацитета на појединим локалитетима.

**Снабдевање из гасификационог система** ће се обезбеђивати са западног крака гасовода средњег притиска, који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) "Нови Сад I". Објекти који се не буду прикључили у гасификациони систем

могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије.

**Електронска комуникациона инфраструктура** ће се базирати на искоришћењу постојећих капацитета и изградњи нових, у складу са будућим потребама. Планом ће се тачно дефинисати могућност изградње прикључака од постојеће или планиране мреже до будућих садржаја на подручју.

#### **6.4. Заштита планског подручја**

##### **Заштита културно – историјских споменика**

На простору Плана, у документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, нема података о познатим локалитетима са археолошким садржајем.

##### **Мере очувања природних добара**

На простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

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

##### **Заштита и унапређење животне средине**

На простору у обухвату Плана, мере заштите животне средине подразумевају примену здравије технологије, елиминисање негативних ефеката и обезбеђивања да сви нови планирани инвестициони објекти задовоље ниво квалитета животне средине према одговарајућим стандардима.

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

Пословни садржаји у зонама становања својом делатношћу не смеју да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, буке, производње отпадних материја, нарушавања услова паркирања и сл.

Неопходно је решити питање одвођења отпадних вода и одлагања свих отпадних материја насталих при функционисању планираних садржаја .

Озелењавањем ободних делова пословних комплекса обезбедиће се заштита од аерозагађења, утицаја прашине, као и заштита од буке. Посебна пажња ће се усмерити на дефинисање мера заштите од буке, с обзиром да се бележи велика фреквенција теретног и осталог друмског саобраћаја Темеринским путем.