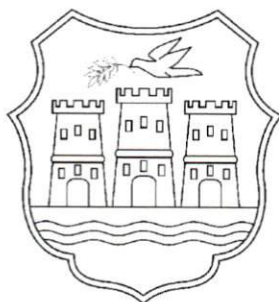


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА САЛАЈКЕ СЕВЕРНО ОД ПАРТИЗАНСКЕ УЛИЦЕ
У НОВОМ САДУ
(локалитет у Шајкашкој улици и др.)

- Концептуални оквир просторног развоја -

НОВИ САД, октобар 2024. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ”
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 1.4.3/23

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА САЛАЈКЕ СЕВЕРНО ОД ПАРТИЗАНСКЕ УЛИЦЕ
У НОВОМ САДУ
(локалитет у Шајкашкој улици и др.)**

- Концептуални оквир просторног развоја -

ДИРЕКТОР
Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ”
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 1.4.3/23

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ
ИЗ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „УРБАНИЗАМ”

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Ивана КУЗМАНОВИЋ-ЈОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх.



ОБРАЂИВАЧИ:

Ивана КУЗМАНОВИЋ-ЈОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх.

Марија МАЉКОВИЋ-ГРИГОРОВ, дипл. инж. геод.

Никола ПАНЦИЋ, дипл. инж. саобр.

Јована БОШКОВИЋ, дипл. инж. грађ.

Владимир МАРКОВИЋ, дипл. инж. ел.

Јелена РОВЧАНИН, маст. инж. пејз. арх.

Соња БЈЕЛОБАБА, маст. инж. заштите животне средине

Љиљана КЛАШЊА, дипл. правник

Маја АЈЕТОВИЋ, дипл. правник

Мирјана ПАУНИЋ, арх. техн.

Јулијана БОЛТИЋ, техн. геод.

Цеца ДИМИТРИЈЕВИЋ, геом.

1. УВОД.....	1
1.1. Правни и плански основ за израду Плана.....	1
2. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА.....	2
3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
3.1. Извод из Плана генералне регулације.....	2
4. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КАПАЦИТЕТА ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	4
4.1. Саобраћајна инфраструктура	4
4.2. Водна инфраструктура	4
4.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације	5
5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	5
6. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	6
6.1. Концепт просторног развоја.....	6
6.2. Биланс површина	7
6.3. Концепт озелењавања простора.....	7
6.4. Предлог траса, коридора и капацитета инфраструктуре.....	7
6.4.1 Концепт саобраћајне инфраструктуре	8
6.4.2. Концепт водне инфраструктуре	8
6.4.3. Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	9
6.5. Заштита и унапређење животне средине.....	9
7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	10

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА САЛАЈКЕ СЕВЕРНО ОД ПАРТИЗАНСКЕ УЛИЦЕ
У НОВОМ САДУ**

(локалитет у Шајкашкој улици и др.)

- Концептуални оквир просторног развоја -

1. УВОД

Изменама и допунама Плана детаљне регулације дела Салајке северно од Партизанске улице у Новом Саду (локалитет у Шајкашкој улици и др.) (у даљем тексту: План), биће обухваћен локалитет укупне површине 6,44 ha који се налази у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I. Обухваћени простор налази се у Шајкашкој улици у делу Салајке у коме ја почела значајнија трансформација простора из породичног становања у општеградске центре са пратећим садржајима.

Обухваћени простор планираће се за комплекс Средње школе „Павле Савић”, дечију установу, мерно-регулациону станицу и општеградски центар.

1.1. Правни и плански основ за израду Плана

На основу члана 46. став 1. Закона 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, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/09), Одлуку о изради измена и допуна Плана детаљне регулације дела Салајке северно од Партизанске улице у Новим Саду (локалитет у Шајкашкој улици и др.) донела је Скупштина Града Новог Сада на III седници, 27. септембра 2024 . године, и објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада”, број 50/24.

Према Генералном урбанистичком плану града Новог Сада до 2030 године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), обухваћени простор намењен је за општеградски центар и комплекс средње школе.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19 и 28/21) (у даљем тексту: План генералне регулације).

Према Плану генералне регулације предметни простор намењен је за општеградски центар и комплекс средње школе.

2. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се део грађевинског подручја Плана, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 2897/6, 2897/7 и 10666/1. Од ове тачке, граница у правцу севера прати продужени правац западне границе парцеле број 2897/7 и долази до северне границе парцеле број 10413/1(Улица Теодора Мандића). Даље, граница у правцу истока прати северну границу парцеле број 10413/1(Улица Теодора Мандића) и њеним продуженим правцем долази до осовине Темеринске улице. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Темеринске улице до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 2927. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати претходно описани правац и северну границу парцеле број 10414(Шајкашка улица) до тромеђе парцела бр. 2889, 2897/2 и 10414. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 2897/7 и долази до почетне тачке описа границе Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се 6,44 ха.

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

3.1. Извод из Плана генералне регулације

План вишег реда, односно ширег обухвата је План генералне регулације који дефинише концепт уређења за простор у обухвату овог плана.

„Подручје обухваћено планом представља део града, који је у процесу промена и трансформација. Простор одликују евидентне урбанистичке и архитектонске вредности. Концепцијом уређења простора тежи се успостављању равнотеже између реализованих и планираних структура, и природних токова. Значајну улогу у таквој концепцији просторног уређења има и саобраћајна мрежа, која у интеракцији са планираним наменама доприноси формирању значајних линијских центара и преплитању разноврсних активности.“

Планом генералне регулације простор који је обухваћен Планом дефинисан је као део просторне целине 2 која је веома хетерогена по наменама и структури.

Концепција уређења ширег простора дефинише опште циљеве уређења и грађења: „... просторни развој подручја, које је обухваћено планом, заснива се са једне стране на очувању континуитета са правилима уређења и грађења утврђеним у плановима из претходног периода, а са друге, на усклађивању са новим тенденцијама и потребама у оквиру одређених урбанистичких целина, као и са важећим законским решењима.“

„Општеградски и линијски центри планирају се уз значајне саобраћајнице, улице Кисачку, Партизанску, Косте Шокице, Темеринску и делом уз Улицу Теодора Мандића. У оквиру ових намена планира се изградња пословних, стамбено-пословних или стамбених објеката. Становање није заступљено у свим просторима намењеним општеградском центру, а постотак његовог учешћа се прецизно дефинише детаљнијом разрадом. (...) Уз Партизанску улицу планира се замена објеката породичног становања са изградњом пословних (са трговачким и услужним делатностима) или стамбено-пословних објеката, чиме се формира линијски градски центар. Преовлађујућа намена у оквиру осталих простора урбанистичке целине 2, са претежном наменом општеградског центра, треба да буде пословање, посебно ако се узму у обзир близина значајних саобраћајних улазних праваца у град, као и близина железничке пруге.“

„У оквиру урбанистичке целине 2 налази се комплекс средње школе, (...) Комплекс средње школе се задржава као постојећи, уз могућност доградње школске зграде у оквиру комплекса, а у складу са потребама и важећим прописима за средње школе.“

У подтачки 7.1.1. „Локалитети за које се мењају важећа планска решења, а основ за реализацију је план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације” дефинисано је, између осталог следеће:

„- део урбанистичке целине 2 (целина између Улице Теодора Мандића и постојећих граница парцела) – локалитет број 12;

Важећи план детаљне регулације, у делу који обухвата наведени локалитет остаје на снази, осим у деловима који се односе на правила парцелације.“

У подтачки 8.1.1. „Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама”, дефинисано је, између осталог следеће:

„Локалитет број 12

Правила уређења и грађења за парцеле бр. 2901/1, 2901/2, 2901/3, 2901/4, 2902, 2903 и 10666/5 (све КО Нови Сад I) и део парцеле број 2929/2 КО Нови Сад I утврђена су планом детаљне регулације, осим у делу који се односи на правила парцелације.

Парцела бр. 2901/1, 2901/2, 2901/3, 2901/4, 2902, 2903 и 10666/5 (све КО Нови Сад I) и део парцеле број 2929/2 КО Нови Сад I обавезно се спајају, док се део парцеле број 2929/2 одваја за јавну површину.

На новоформираној грађевинској парцели планира се општеградски центар, у оквиру којег се планирају пословни објекти, спратности П+2, како је то дефинисано важећим планом.“

4. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КАПАЦИТЕТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

Простор који је обухваћен Планом представља део ширег градског подручја тј. део насеља Салајка, која је заједно са Подбаром једна од најстаријих градских четврти Новог Сада.

Овај простор одликује наслеђена матрица улица, приземни објекти породичног становања, који чине преовлађујућу намену, као и пословање оријентисано, у ширем потезу, на Темеринску улицу и Сентандрејски пут. Породично становање је заступљено на простору између улица Шајкашке, Карађорђево, Партизанске и Сентандрејског пута.

На простору који ће се обухватити планом, у средишњем делу Шајкашке улице налази се комплекс Средње техничке школе „Павле Савић”. Спратност објекта је од П до П+2, са реновираним учионицама, лабораторијама, свечаном салом, мини пекаром и започетом доградњом сале за физичку културу. Уз Шајкашку улицу са источне стране комплекса школе, налазе се објекти породичног становања са пословним садржајима. Постојећи објекти који се налазе у дну парцела својим габаритом ушли су у део комплекса школе, због чега је потребно кориговати регулациону линију између комплекса школе и планираног општеградског центра.

На простору који се налази између улица Шајкашке, Темеринске и Теодора Мандића, већим делом налазе се објекти породичног становања и мањи број вишепородичних објеката новијег датума са пословним садржајима у приземљу. У Улици Теодора Мандића налази се један већи пословни комплекс. На углу Темеринске и Шајкашке улице налази се комплекс са индустријским објектима некадашњег млина, који се делимично користе у пословне сврхе. Већина објеката на предметном простору је девастирана и дотрајала, а на појединим је дошло и до урушавања кровне конструкције.

4.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор се у свом јужном делу ослања на Шајкашку улицу. У оквиру попречног профила Шајкашке улице налази се изграђен коловоз ширине 6,0 m са једном саобраћајном траком по смеру. Тротоар уз коловоз са обе стране улице је ширине 1,6 m. У оквиру попречног профила улице налазе се подужна паркинг места и заштитно зеленило.

Северно од обухваћеног простора налази се Улица Теодора Мандића, која има изграђен коловоз ширине 5 m, тротоарске површине и заштитно зеленило.

Источно од обухваћеног простора простире се Темеринска улица, ширине коловоза 12,0 m, са 2 саобраћајне траке по смеру. У попречном профилу ове улице налази се појас заштитног зеленила, тротоар ширине 3,0 m и бицикличка стаза ширине 1,6 m.

4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом, простора обухваћеног овим планом, је решено преко постојеће водоводне мреже која функционише у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа реализована је дуж улице Темеринске, профилом \varnothing 300mm, као и секундарна водоводна мрежа која је реализована дуж улица Шајкашке и Теодора Мандића, профилом \varnothing 100mm.

Постојећа водоводна мрежа задовољава потребе снабдевања водом простора обухваћеног овим планом.

Одвођење отпадних и атмосферских вода простора обухваћеног овим планом, је решено преко постојеће канализационе мреже заједничког типа.

Постојећа секундарна канализациона мрежа реализована је дуж улица Темеринске и Теодора Мандића, профилом \varnothing 400mm и дуж улице Шајкашке, профилом \varnothing 300mm.

Постојећа канализациона мрежа отпадних и атмосферских вода задовољава потребе одвођења укупних вода простора обухваћеног овим планом.

4.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

На подручју постоји изграђена надземна и подземна електроенергетска мрежа, мрежа електронских комуникација, као и изграђена гасоводна мрежа, које задовољавају потребе садашњих корисника простора. Такође, на подручју су изграђени и енергетски и телекомуникациони објекти-трансформаторска станица и улични телекомуникациони ормар чији рад се обавља несметано и у условима прописаним од стране надлежних имаоца јавних овлашћења.

4.4. Оцена стања зеленила

Постојеће зеленило на предметном простору чини висока лишћарска вегетација (мање и веће групације и солитерна стабла) позиционирана ободом комплекса средње школе и на парцелама породичног становања. Остатак слободних зелених површина у оквиру комплекса средње школе чине травнате површине.

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана на је утврђивање положаја регулационе линије југоисточне границе комплекса школе и парцела намењених општеградском центру, као и усклађивање са фактичким стањем на терену, како би се створили услови за даљу реализацију планираних садржаја у оквиру комплекса школе. На простору где су

планирани општеградски центри усагласиће се урбанистички параметри за дату намену са параметрима утврђеним Генералном урбанистичким планом. Утврдиће се правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама нових корисника овог простора.

Овај план ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, детаљну намену земљишта, регулационе линије јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, релевантне нивелационе коте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења, као и друге елементе значајне за спровођење плана. Утврдиће се и мере заштите животне средине, правила и услови за рационално коришћење необновљивих и обезбеђење услова за боље коришћење обновљивих ресурса, заштита живота и здравља људи и заштита од елементарних непогода, ратних дејстава, стандарди приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ свим корисницима простора.

6. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

6.1. Концепт просторног развоја

Концепција просторног уређења произилази из смерница које је за овај простор утврдио План генералне регулације. Просторна концепција у обухвату Плана условљена је постојећим стањем, постојећом парцелацијом, власничком структуром земљишта, постојећом организацијом саобраћаја и елементима из урбанистичке документације ширег подручја.

Планом се задржава основни концепт просторног размештаја и планираних намена који је утврђен Планом детаљне регулације. Планирана намена у обухвату плана је комплекс средње школе, комплекс предшколске установе, мерно-регулациона станица и општеградски центар.

Простор који се налази у западном делу је посматраног простора планираће се за комплекс средње школе, мерно регулационе станице и општеградски центар. Утврдиће се положај јавних површина у односу на остале површине, положај регулационе линије која се налази у југоисточном делу комплекса школе, према парцелама планираним за општеградски центар. Положај регулационе линије ће се ускладити са фактичким стањем на терену. У комплексу школе планираће се садржаји према захтевима и потребама корисника. Јужно од комплекса школе планираће се садржаји намењени општеградском центру. Планирана спратност објеката је до П+2.

Простор који је предвиђен за општеградски центар налази се у источном делу посматраног простора уз Улицу Шајкашку, Темеринску улицу и Улици Теодора Мандића. Планирана спратност објеката је од П+2 до П+2+(пов.3). Планирана

спратност објеката на углу Темеринске и Шајкашке улице је до П+6. У оквиру зона општеградског центра планирају се првенствено атрактивни садржаји из домена пословања, трговине, услужног занатства, као и савремени комерцијални и канцеларијски простори и различите врсте пословања. Становање је могући садржај центра.

Планом ће се дефинисати основни елементи урбанистичке регулације простора. Раздвојиће се површине јавне намене од површина осталих намена.

Дефинисаће се инфраструктурно опремање простора, како би се задовољиле потребе будућих корисника.

6.2. Биланс површина

Биланс површина

Намене површина	површина (ha)	(%)
дечија установа	0,24	3,73
средња школа	1,94	30,12
општеградски центар	2,83	43,94
мерно регулациона станица	0,008	0,12
саобраћајне површине	1,422	22,09
Укупно у обухвату плана	6,44	100

6.3. Концепт озелењавања простора

Постојеће квалитетно зеленило, нарочито стара вредна стабла треба сачувати и на тај начин задржати изглед и препознатљивост простора - амбијента.

Избор вегетације треба да се базира већином на аутохтоним врстама дрвећа и шибља, али је потребно увести и мањи проценат декоративне високе и ниске вегетације, као и разнолики цветни асортиман.

Саобраћајнице треба да прате дрвореди од високе лишћарске вегетације, постављени у складу са садржајима попречних профила улица.

Сви планирани паркинг простори треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације.

Зелене површине у оквиру школе и предшколске установе треба адекватно озеленити у складу са нормативима и специфичним условима простора. Основни концепт озелењавања простора образовних установа чини зелени заштитни ободни појас, састављен од високе и ниске отпорне вегетације.

У оквиру намене општеградски центар, планираће се адекватно озелењавање у складу са просторном организацијом садржаја унутар намене. Уз западну границу

простора намењеног општеградском центру планираће се зелени заштитни појас, како би се обезбедила тампон зона у односу на комплекс средње школе и предшколске установе.

6.4. Предлог траса, коридора и капацитета инфраструктуре

6.4.1 Концепт саобраћајне инфраструктуре

Концептом саобраћајног решења имплементирано је решење из важеће планске документације на овом простору, а које предвиђа проширење попречног профила Улице Теодора Мандића, односно коловоза са 5,0 m на 6,0 m и њена веза са Темеринском улицом. Такође, у јужном делу Теодора Мандића предвиђа се изградња бициклическе стазе и уличних паркинг места.

У оквиру нацрта плана дефинисаће се начин приступа парцели (број приступа, ширина и положај).

Паркирање свих врста возила, обезбедиће се на индивидуалним парцелама у складу са нормативима који ће се утврдити у Нацрту плана, а у складу са Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године.

6.4.2. Концепт водне инфраструктуре

Снабдевање водом, простора обухваћеног овим планом, планира се преко постојеће водоводне мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Предвиђа се могућност ширења и реконструкције постојећих деоница секундарног водовода које су дотрајале или неодговарајућег капацитета, као и њихово делимично или потпуно измештање у профилу улице.

Омогућава се реализација планиране секундарне водоводне мреже, профила \varnothing 100mm, дуж улица Темеринске и Теодора Мандића.

Планирана и постојећа водоводна мрежа повезаће се у једну целину и функционисаће у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Одвођење отпадних и атмосферских вода, простора обухваћеног овим планом, планира се преко постојеће канализационе мреже заједничког типа, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Постојећа секундарна канализациона мрежа реализована је дуж улице Темеринске и Теодора Мандића, профилем \varnothing 400mm и дуж улице Шајкашке, профилем \varnothing 300mm.

Предвиђа се могућност ширења и реконструкције постојећих деоница канализације које су дотрајале или неодговарајућег капацитета, као и њихово делимично или потпуно измештање у профилу улице.

Лимитира се директно упуштање атмосферских вода у канализациони систем, до максимално 30 l/sec/ha, односно, условљава се њихово ретензионирање на парцели.

Атмосферска вода оријентисана на заједничку канализациону мрежу мора бити условно чиста, у супротном мора претходно бити третирана на сепаратору уља и масти.

Постојећа канализациона мрежа отпадних вода повезаће се у једну целину и функционисаће у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

6.4.3. Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Основни концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација предвиђен важећим Планом се задржава, односно планира се опремање свих постојећих и планираних садржаја електроенергетском, гасоводном и мрежом електронских комуникација. Изменама Плана ће се дефинисати евентуално повећање капацитета у електроенергетској и гасоводној мрежи и изградња нових трансформаторских станица, Изменама ће се такође дефинисати сва потребна електронско-комуникациона инфраструктура потребна за функционисање планираних објеката.

6.5. Заштита и унапређење животне средине

На простору у обухвату Измена и допуна Плана нема регистрованих загађивача животне средине.

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

Полазећи од просторно-планских циљева уређења простора сви облици његовог коришћења ускладиће се са потенцијалним могућностима и укупним капацитетом простора и обезбедиће се мере за спречавање и отклањање штетних последица за активности које ће се реализовати на простору Плана и његове непосредне околине.

Посебна пажња ће се посветити озелењавању слободних површина предметног локалитета, као и дефинисању одговарајућег броја паркинг места, што ће допринети побољшању квалитета и комфора живота становника, али и побољшати квалитет животне средине.

Планским решењем ће се дефинисати мере заштите ваздуха, вода, земљишта, као и мере за успостављање ефикасног система управљања отпадним материјама, а све у складу са условима ЈКП „Чистоћа“.

Планираним активностима не уводе се садржаји који ће штетно деловати на ваздух, воду, земљиште, становништво, инфраструктурне и друге објекте.

Заштита природних добара

На простору у обухвату Измена и допуна Плана не постоје заштићена природна добра.

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

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

На основу усмеравајућих правила уређења и грађења датих Планом генералне регулације, урбанистичке документације и теренских истраживања, утврдиће се правила коришћења, уређења и заштите простора.

Утврђивањем саобраћајне мреже и дефинисањем правила уређења и грађења за предметни простор омогућиће се реализација планираних садржаја у складу са потребама и захтевима корисника простора.

Примениће се и посебни услови: заштита животне средине и природних вредности, рационално коришћење необновљивих и обезбеђење услова за веће коришћење обновљивих ресурса, заштита живота и здравља људи и заштита од елементарних непогода, ратних дејстава, стандарди приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама итд.