



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXVII - Број 2

НОВИ САД, 25. јануар 2008.

примерак 240,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

4

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002), Скупштина Града Новог Сада на XXXIII седници од 17. децембра 2007. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО МАСАРИКОВЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

1.0. УВОД

1.1. Основ за израду плана

План детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду (у даљем тексту: план) израђен је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXV седници од 18. децембра 2006. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 49/2006).

Плански основ за израду плана је Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/2006) (у даљем тексту: Генерални план) који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона, као и обавезу разраде за намену опште стамбене зоне и општеградски центар.

1.2. Основни правци уређења простора у обухвату плана детаљне регулације

Према Генералном плану подручје које је обухваћено планом намењено је општој стамбеној зони и општеградском центру.

Обухваћени простор ограничен је улицама Војводе Бојовића, Јована Суботића, Шафариковом, Павла Папа и Хиландарском (са планираним продужетком до улице Павла Папа). Бруто површина грађевинског рејона обухваћеног планом износи 11,76 ha.

Основна карактеристика овог простора је разнородност како у погледу физичких структура, тако и у погледу намена коришћења простора. Преовлађујућа намена је становање. У ободном делу започета је изградња вишепородичних објеката, спратности П + 3 + Пк и П + 3 + М.

Унутар граница плана сем вишепородичног становања планирани су пословни објекти, објекти културе и верски објекти. На основу планиране намене и карактера постојећег стања урађен је концепт уређења простора, чији је основни циљ да се:

- усагласе решења у простору са Генералним планом,
- омогући изградња и уређење јавног и осталог грађевинског земљишта у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) (у даљем тексту: Закон), на најрационалнији начин, а да при томе планирана решења не угрозе обавезе стечене реализацијом планова на основу којих је уређиван овај простор,
- омогући оптимално решење за уређење простора и изградњу објеката, добијено на основу анализе стања и промена у простору, и анализе могућности развоја подручја и циљева уређења у складу са смерницама и условима утврђеним Генералним планом.

1.3. Обухват плана са описом границе грађевинског рејона

Грађевински рејон обухваћен планом налази се у КО Нови Сад I, унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је осовинска тачка број 8911 на укрштању осовина Житног трга и Улице војводе Бојовића. Идући у правцу истока граница се поклапа са осовином Улице војводе Бојовића до осовинске тачке број 8920 на раскрсници са Улицом Јована Суботића, затим се ломи ка југу по осовини улица Јована Суботића и Шафариковом до укрштања са осовином Улице Павла Папа, до осовинске тачке број 4273. Од ове тачке граница се ломи ка западу по осовини Улице Павла Папа до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 7108. Даље, граница скреће у правцу севера продуженим правцем и западном границом парцеле број 7108 до тремеће парцела бр. 7108, 7109 и 7098. Од ове тачке граница прати јужну и источну границу парцеле број 7098, источну границу парцела бр. 7097, 7095, 7093, 7092, 7090, 7088, 7086, 7082 и продуженим правцем западне границе парцеле број 7082 долази до осовине Словачке улице. Даље, граница скреће у правцу истока, прати осовину Словачке улице до осовинске тачке број 4490 и даље скреће у правцу севера осовином Хиландарске улице и Житног трга до осовинске тачке број 8911 која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина обухваћена планом је 11,76 ha.

2.0. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

2.1. План поделе простора на јавно и остало грађевинско земљиште

Планом поделе на јавно и остало грађевинско земљиште, јавно грађевинско земљиште је разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу број 4.

Јавно грађевинско земљиште:

- регулације саобраћајница
- површина под јавном гаражом
- површина културног центра
- трансформаторске станице
- слободне зелене површине
- заједничка блоковска површина.

Саобраћајнице:

- целе парцеле бр. 7088, 7090, 7108, 9855/2, 9856/2, 9879/2, 9882/2, 9883/2, 9897/2, 9899/2, 9899/3, 9902, 9920, 9933/2, 9950/4, 9961, 9993/7, 10479, 10570, 10584, 10585, 10586,
- делови парцела бр. 7013, 7082, 7083, 7084, 7086, 7087, 7089, 7092, 7093, 7095, 7097, 7098, 7103, 7104, 7105, 7106, 7107, 9850, 9852, 9853, 9854, 9868, 9869, 9871, 9872, 9873, 9874, 9875, 9876/3, 9877/1, 9878, 9880/2, 9881/2, 9881/3, 9883/1, 9891, 9894, 9895, 9896, 9897/1, 9901, 9903, 9904, 9907, 9908, 9909, 9912, 9914, 9921, 9922, 9923, 9924, 9925, 9926, 9927, 9931, 9932/1, 9934, 9935, 9937/1, 9937/2, 9938/1, 9939, 9941, 9942/1, 9942/2, 9942/3, 9944, 9945, 9947, 9948, 9949, 9950/1, 9950/2, 9950/5, 9950/6, 9956, 9958, 9959, 9960, 9962, 9965, 9966, 9968, 9969, 9970, 9972/2, 9974/2, 9975, 9976, 9977, 9978, 9979, 9987, 9989, 9990, 9991, 9992/1, 9992/2, 9993/1, 9993/2, 9993/3, 9993/6, 9993/8, 9994, 9995, 10476/2, 10478, 10562, 10567, 10568, 10569, 10588, 10589.

Гараже:

- делови парцела бр. 9950/1, 9950/2, 9950/5, 9950/6, 9960.

Зелена површина:

- целе парцеле бр. 9906, 9913,
- делови парцела бр. 9904, 9905, 9908, 9909, 9910, 9911.

Култура:

- цела парцела бр. 9996,
- делови парцела бр. 9993/2, 9994, 9995.

Заједничка блоковска површина:

- делови парцела бр. 9904, 9905, 9910, 9911.

Трансформаторске станице:

- цела парцела број 9997,
- делови парцела бр. 7106, 9859, 9876/2, 9876/3, 9903, 9956, 9969. Две трансформаторске станице су у оквиру објекта, на парцелама бр. 9984 и 9930.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" у Р 1:1000, важи графички приказ.

Остало грађевинско земљиште намењено је за вишепородично становање и општеградски центар уз Масарикову улицу и линијски центар уз улице Јована Суботића и Шафарикову, у блоковима бр. 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21 и 22. У делу наведених блокова налазе се вредни објекти од значаја за заштиту градитељског наслеђа.

2.2. Подела простора на грађевинске целине према намени, функцији, начину изградње и обликовања

2.2.1. Урбанистичке целине, стамбена зона, грађевински блокови

Према Генералном плану, овај простор се налази у делу XII зоне (подручја), у намени опште стамбене зоне.

Планом су обухваћени грађевински блокови бр. 12, 13, 14 и делови блокова бр. 18, 19, 20, 21 и 22.

Блокови представљају хомогене целине, у мањем делу реализоване према претходној урбанистичкој документацији.

Постепена реконструкција у циљу изградње објеката од П+1+Пк до П+3+Пк, захтева формирање одговарајућих парцела вишепородичног становања и формирање нових грађевинских и регулационих линија на источним странама улица Лукијана Мушицког, Вука Карацића, Арсе Теодоровића и пробијене нове улице у продужетку Хиландарске.

Појединачна реконструкција, односно изградња нових објеката уноси несклад у морфолошке карактеристике, до потпуне реализације целокупних блокова.

Уз уважавање стечених права, утврђени су услови за реализацију и разграничење јавног грађевинског земљишта од осталог, и правила парцелације за образовање грађевинских парцела (у зависности од планираног начина изградње).

Спратност објеката, степен заузетости и степен изграђености, примењују се као међусобно зависна правила.

Према броју стамбених и пословних јединица обезбеђује се стационирање возила на грађевинској парцели у јавним гаражама и на уличним паркинзима.

2.2.2. Намена површина

Уз Улицу Јована Суботића, простор је намењен културном центру, а уз Шафарикову улицу општеградском линијском центру са пословно-стамбеним објектима, са обавезним пословним садржајем у приземљу објеката.

Спратност уз ове улице је П+3+Пк (сем код постојећих објеката који се задржавају).

У унутрашњости блокова бр. 12, 20 и 21, спратност објеката се смањује на П+2+Пк.

Уз улице Војводе Бојовића и Павла Папа, значајније градске саобраћајнице, простор је намењен стамбено-пословним објектима спратности П+3+Пк, са обавезним пословним садржајима у приземљу објеката. У унутрашњости блокова бр. 13, 14, 18, 21 и 22 спратност објеката се смањује на П+2+Пк.

Уз Масарикову улицу у блоку број 19, простор је намењен и за спратност, вишеетажну гаражу спратности С+П+2.

У блоку број 21 у Улици Павла Папа број 10, простор је намењен стамбено пословном објекту. Спратност објеката је П+3+Пк, П+2+Пк и П+1+Пк. Уз Улицу Стефана Стефановића, простор је намењен јавној гаражи спратности С+П+2.

Простор намењен ванстамбеним садржајима за пословни простор је у блоку бр. 18 и 22.

Простори намењени верским објектима налазе се:

У блоку број 12, у Улици Јована Суботића број 1а, храм Словачко-евангелистичке цркве.

У блоку број 14, у Улици Лукијана Мушицког број 7, објекат са просторијама Евангелистичко-методистичке цркве. Део овог објекта користи се за становање.

У блоку број 21, у Улици Павла Папа број 12, објекат Евангелистичко-хришћанске заједнице.

2.2.3. Уређење и обликовање простора

У обликовном погледу, обухваћени простор садржи укупно осам грађевинских блокова компактне структуре, оивичених постојећом или планираном мрежом саобраћајница.

Сваки блок чини целину, са планираном ивичном изградњом, уз корекцију постојећих парцела и корекцију грађевинских линија.

Блокови чине склопове стамбено-пословних или пословних низова (са различитим садржајима). По ободу уз главне саобраћајне правце спратност објеката је П+3+Пк, и П+4+Пк, а у унутрашњости простора уз уже саобраћајнице, спратност објеката је од П+1 до П+2+Пк.

2.3. План мреже инфраструктурних система

2.3.1. Мрежа саобраћајне инфраструктуре

Простор обухваћен планом ограничавају улице Јована Суботића, Шафарикова, Павла Папа, продужетак Хиландарске, Хиландарска и Војводе Бојовића.

Улица Јована Суботића је категорисана као градска саобраћајница и дуж ње се одвија саобраћај из правца севера ка центру града. Планирају се по две саобраћајне траке по смеру. Дуж ње се одвија јавни градски саобраћај. Улице Војводе Бојовића, Хиландарска, продужетак Хиландарске и део Улице Павла Папа такође су део примарне саобраћајне мреже града (категорисане као саобраћајнице). Коловоз Улице војводе Бојовића планира се са по две саобраћајне траке по смеру и дуж њега се одвија јавни градски саобраћај. Остале улице унутар комплекса су секундарне (сабирне и стамбене) и дуж њих се одвија локални саобраћај.

У складу са урбанистичким решењем извршене су интервенције на постојећој уличној мрежи, продужетак

Хиландарске улице, чиме се Хиландарска улица повећује са Улицом Павла Папа, и поједине улице проширују у циљу прилагођавања уличног профила планираним садржајима, одвијању саобраћаја и паркирању.

Паркирање се планира уз улице и у оквиру појединачних парцела (у сутерену, партеру, приземљу објеката). Планирају се две јавне гараже у улицама Стевана Сремца и Стефана Стефановића (капацитета 156 и 200 паркинг-места). Планирани капацитети паркинга на овом простору не задовољавају потребе становања и пословања.

Дуж ових улица обезбеђене су пешачке стазе у складу са просторним могућностима, садржајима и очекиваним пешачким токовима.

Како се дуж улица Војводе Бојовића и Јована Суботића одвија јавни градски превоз, и с обзиром на близину Булевара ослобођења, дуж којег се такође одвија интензиван јавни градски саобраћај, овај простор има изузетне повољности у погледу коришћења овог вида превоза.

2.3.2. Нивелационо решење

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 78,30 до 79,50 m. Нова улица на источном делу подручја планира се на нивелети од 78,55 до 79,05m, са нагибом који прати нагиб терена. Падови су минимални, испод 10%. У случају изградње гараже испод целе парцеле, на делу изван објекта испоштовати нивелету терена. У односу на нивелету саобраћајница одређене су коте заштитних тротоара објеката на раскрсницама.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполована кота,
- кота заштитног тротоара објекта,
- нагиб нивелете.

2.3.3. План водне инфраструктуре

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће водоводне мреже Града Новог Сада, са планираним проширењем.

Примарна мрежа изграђена је у Улици Павла Папа, профила Ø 150 mm, док је у свим осталим улицама изграђена секундарна мрежа, профила Ø 100 mm.

Планира се реконструкција постојеће секундарне водоводне мреже на деоницама које квалитетом или капацитетом не задовољавају планске потребе.

Изградња нове водоводне мреже, профила Ø 100 mm, планира се у улицама Војводе Бојовића, Арсе Теодоровића, Стефана Стефановића, као и у новопланирној улици у продужетку Хиландарске улице.

Постојећа и планирана мрежа задовољиће потребе за водом свих планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће канализационе мреже заједничког типа, са планираним проширењем.

Примарна канализациона мрежа изграђена је у Улици војводе Бојовића, профила $\varnothing$ 110/60 cm и $\varnothing$ 125/70 cm, и на њу су оријентисане канализације из улица Вука Караџића, Лукијана Мушицког и Хиландарске, профила од $\varnothing$ 250 mm до $\varnothing$ 500 mm.

У свим осталим улицама изграђена је секундарна канализациона мрежа, профила од $\varnothing$ 300 mm до $\varnothing$ 500 mm, и оријентисана је на примарну канализациону мрежу у Улици Јована Суботића. Постојећу канализацију у Улици Јована Суботића потребно је реконструисати. Реконструкцијом би се омогућило повећање капацитета као и преусмерење са јужног на северни градски канализациони слив.

Реконструкција постојеће мреже планира се у делу Улице Лукијана Мушицког, где би се постојећа канализација, профила $\varnothing$ 250 mm, заменила новом, профила $\varnothing$ 300 mm.

Планира се реконструкција канализације у Улици Стефана Стефановића, где би се постојећа канализација, профила $\varnothing$ 250 mm, заменила новом, профила $\varnothing$ 300 mm, при чему би се један део усмерио на примарну канализацију у Улици Јована Суботића, а други део на канализацију у Улици Арсе Теодоровића.

Изградња нове канализације планира се у новопланираној улици у продужетку Хиландарске улице, профила $\varnothing$ 300 mm. Планирана канализација била би оријентисана на канализацију у Улици Павла Папа.

Планирана и постојећа мрежа омогући ће несметано одвођење укупно прикупљених вода.

Положај и капацитети постојеће и планиране канализационе мреже дати су у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода око 76,70 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода око 74,20 m н.в.

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

2.3.4. План енергетике

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом биће из јединственог електроенергетског система. Због потпуног преласка на двостепени систем трансформације извршиће се реконструкција трансформаторске станице (ТС) "Центар" на 110/20 kV напонски ниво, па ће она бити основни објекат за снабдевање. Из ове ТС полазиће 20 kV мрежа до постојећих и нових дистрибутивних трансформаторских станица, које ће се, такође, прилагодити за рад на 20 kV нивоу. Од дистрибутивних ТС ће полазити дистрибутивна 0.4 kV мрежа до потрошача, чиме ће се омогућити квалитетно снабдевање електричном енергијом свих планираних садржаја на овом подручју.

У односу на планирану изградњу на овом подручју, потребно је изградити четири нове дистрибутивне трансформаторске станице. Трансформаторску станицу у Улици Арсе Теодоровића потребно је изместити на оближњу локацију унутар планираног блока. Нове ТС могу се градити и на парцелама инвеститора, и у оквиру пословних и стамбено-пословних објеката, у зависности од потреба.

Све планиране трансформаторске станице повезаће се на постојећу и нову 20 kV мрежу.

Планирана 20 kV мрежа и 0.4 kV мрежа ће се градити каблирањем, на местима у профилима улица како је планом одређено.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског топлификационог система, путем топлане (ТО) "Север", са могућношћу напајања и са ТО "Исток". Основни објекат за снабдевање биће магистрални вреловод у Улици Павла Папа. Постојећа основна вреловодна мрежа има довољно капацитета за квалитетно снабдевање свих планираних садржаја, уз изградњу разделне вреловодне мреже до планираних објеката.

Како постоји изграђена и дистрибутивна гасоводна мрежа, на коју су тренутно прикључени постојећи објекти породичног становања, она остаје алтернативно решење за снабдевање планираних садржаја топлотном енергијом. Дистрибутивна гасоводна мрежа се снабдева гасом из мерно-регулационе станице (МРС) "Салајка" преко гасовода у улицама Кисачкој и Краљевића Марка.

Телекомуникације

Подручје блокова око Масарикове улице биће комплетно прикључено на телекомуникациони систем града преко телефонске централе "Словачка" и преко мреже телефонских каблова у ободним улицама. Целокупно подручје имаће и могућност прикључења у будући кабловски дистрибутивни систем Града Новог Сада (КДС).

Капацитет телефонске централе довољно је велики да омогући коришћење телефонског сигнала свим будућим корисницима. Да би се омогућило прикључење планираних садржаја у телекомуникациони систем, потребно је до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа телефонска инсталација, односно инсталација КДС-а.

У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за инсталације телекомуникационог система.

2.4. План уређења зелених површина

Постојеће дрвеће се задржава, али га треба заштити техничко-технолошким мерама за време извођења грађевинских радова.

Дрвореде у улицама треба решити према садржајима њихових попречних профила.

Паркинг-простори су планирани у великом броју улица, и они улазе у њихове попречне профиле. Распоред стабала треба да буде на растојању 8 - 10 m (иза сваког четвртог паркинг-места засадити дрво). Дрвеће треба да је квалитетно, старости најмање осам година (липа,

јавор и сл.). У односу на ширину улице треба планирати одговарајућу врсту дрвећа по висини и величини крошње. Амбијентално их уклопити бојом и обликом садног материјала.

Дворишне просторе стамбено пословних низова, због изградње гаража у сутерену и испод већег дела парцеле, потребно је поплочати. Озелењавање треба планирати на мин. 20% неизграђеног дела парцеле. У дну или деловима парцеле потребно је оставити слободан простор за садњу вегетације. Ограде према суседним парцелама треба да су обрасле пузавицама, листопадним и четинарским шибљем или ниским дрвећем.

На свим слободним површинама предлаже се декоративно поплочање са елементима урбаног мобилијара (фонтане, клупе, канделабри и сл.), затим поставка озелењених жардињера, цветних стубова, мобилних обликованих високих форми украсног шибља и сл. Овакав вид уређења може се применити уз пословне објекте и објекте културе.

Јавну озелењену површину блока 19 треба тако обликовати да већи део слободне површине буде покривен зеленилом. Применити парковски концепт уређења, користити високу декоративну вегетацију, претежно листопадно дрвеће, травњак отпоран на гажење, цветајуће шибље и сезонско цвеће. Осим вегетације, овај простор треба да садржи поплочане стазе, одморишта и потребан урбани мобилијар. У једном делу могуће је формирање мањег дечијег игралишта са елементима за игру.

2.5. Заштита градитељског наслеђа

Подручје обухваћено планом налази се изван зоне урбанистичке заштите и на њему нема заштићених културних добара.

У припремном поступку проглашења за непокретно културно добро су следећи објекти:

- у Улици Јована Суботића број 1а, храм Словачко-евангелистичке цркве,
- у Шафариковој улици бр. 7 и 15,
- у Улици Лукијана Мушицког број 7, објект који делимично припада Евангелистичко-методистичкој цркви.

Евидентираних објеката који уживају претходну заштиту нема.

Значајни објекти (евидентирани) су у:

- Улици Арсе Теодоровића бр. 11 и 15,
- Улици Вука Караџића бр.1, 2, 2а и 4,
- Улица Јована Суботића бр. 3 и 5,
- Улици Лукијана Мушицког број 7,
- Улици Павла Папа бр. 10, 12, 30, 32 и 34,
- Улици Стевана Сремца бр. 1, 3 и 5,
- Хиландарској улици број 2,
- Шафариковој улици број 31,
- Масариковој улици бр. 1, 2, 3, 4, 68, 27 и 29.¹

На овом простору очекује се постојање археолошког налазишта због постојеће конфигурације терена – високи делови града, и суседних познатих налазишта.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.6. Мере за заштиту од ратних дејстава

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

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

За све вишеспородичне стамбене зграде са више од десет станова, као и за веће пословне објекте, обавезна је изградња двонаменског склоништа основне заштите.

Услови за изградњу склонишних јединица су следећи:

- сва склоништа су двонаменска, а мирнодопска намена се планом не утврђује, али мора да буде ванстамбена, која не угрожава становање у окружењу;
- капацитет утврдити на основу броја становника, односно броја запослених у објекту, тако да се заштитом обухвати 50% од броја становника у вишеспородичним стамбеним објектима, тј. 2/3 од броја запослених у пословном објекту;
- ката пода склонишне јединице мора бити минимум 30 см изнад максималног нивоа подземних вода, а сви простори намењени склоништу треба да се налазе у сутеренским просторијама, с обзиром на низак ниво подземних вода на овом простору;
- димензионисање и садржај склоништа величине појединих просторија, као и остале просторне и техничке елементе утврдити у складу са капацитетом, према прописима за изградњу склоништа и других заштитних објеката.

2.7. Мере заштите и унапређења животне средине

На простору плана нема регистрованих загађивача, осим саобраћаја.

Континуирано се прати концентрација чађи, сумпор-диоксида, азотних оксида, угљен-моноксида и концентрација олова као лебдећих честица. Према резултатима мерења, утврђена просечна дневна концентрација чађи и сумпор-диоксида није прелазила граничну вредност емисије, према важећим прописима. Анализом целодневних узорака азотних оксида утврђена је просечна дневна концентрација азотних оксида од 18 микрограма по кубном метру на дан, што је у оквиру законом дозвољених граничних вредности емисије на годишњем нивоу од 60 микрограма по метру кубном на дан. У три случаја током године, просечна дневна концентрација

¹ Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада – Подаци о културним добрима на територији Града Новог Сада и насеља

прелазила је граничну вредност емисије, а измерена максимална концентрација износила је 156 микрограма $\text{m}^3/\text{дан}$, што је испод емисије упозорења од 300 микрограма $\text{m}^3/\text{дан}$. Измерене вредности су повећане у односу на град, али испод емисије упозорења.

Праћење квалитета, односно степена загађености ваздуха указује на поступке и мере који ће омогућити да се степен загађености сведе у границе утврђене прописима о загађености ваздуха. У обезбеђивању квалитета ваздуха концентрација загађујућих материја не сме да буде већа од оне која је, с обзиром на намену простора, дозвољена.

У циљу заштите здравља становништва, и животне средине од штетног дејства загађеног ваздуха, услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања и надзор над објектима који могу загадити ваздух односе се на:

- ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница загађивања;
- коришћење простора на начин на који се неће загађивати ваздух изнад дозвољених граница утврђених Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 44/95, 53/95 и 135/2004);
- ефикасну контролу емисије успостављањем капацитета аерозагађења;
- реконструкцију објеката који представљају извор загађења;
- уређење зелених површина.

Активности за обезбеђивање задовољавајућег квалитета ваздуха и интензитета буке у наредном периоду одвијаће се побољшањем услова стационарног саобраћаја.

Највиши ниво буке ограничава се на вредност од 55 db(A) ноћу и 65 db(A) дању, односно у згради максимум 30 db(A) ноћу и 35 db(A) дању. Заштита од буке и аерозагађења, за интензитета који прелазе максимално дозвољене границе, обезбедиће се успостављеним и планираним системом саобраћаја у оквиру којег ће се кориговати и реконструисати улична мрежа, а приликом реконструкционих захвата, каналисањем саобраћаја према капацитету саобраћајница.

Негативан утицај моторних возила на околину, испољен аерозагађивањем издувним гасовима, заузетошћу простора у динамичком и стационарном саобраћају, елиминисаће се избором оптималне саобраћајне мреже и изградњом паркинг гараже.

На простору плана треба успоставити мерна места за праћење интензитета буке и, у зависности од вредности нивоа буке, предузимати мере заштите.

Грађевински објекат гараже за путничке аутомобиле по квадратури и запремини, осветљењу, вентилацији, грејању и другим важним појединостима треба да одговара функцији и капацитету.

Потребно је обезбедити простор за контејнере за комунални чврст отпад, са приступом за возила комуналног предузећа.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког и минеролошког-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова дужан је да о томе, без одлагања обавести Завод за заштиту природе Србије и предузме мере да се до доласка овлашћених лица природно добро не оштети или не уништи и да се чува на месту и положају у коме је откривено.

3.0. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА И КАПАЦИТЕТИ ИЗГРАДЊЕ

Бруто површина простора обухваћеног планом.....	11,76 ha
Нето површина простора обухваћеног планом.....	8,75 ha

Јавно грађевинско земљиште:

- регулације саобраћајница	2,91 ha
- површина под јавном гаражом	2056 m^2
- површина културног центра	1590 m^2
- трансформаторске станице.....	350 m^2
- слободне зелене површине	2000 m^2
- заједничка блоковска површина	1060 m^2
Укупно:.....	3,62 ha

Остало грађевинско земљиште:

- блокови вишепородичног становања, пословања и гаража	8,14 ha
--	---------

Примењујући норматив 1 стан - 1 возило, односно 75 m^2 бруто изграђеног простора - 1 возило, за остварене капацитете стамбеног и пословног простора потребно је обезбедити укупно 1.808 паркинг-места за мирујући саобраћај.

Анализа могућности просторног размештаја мирујућег саобраћаја

Табела број 1

			Улично	Блоковско	Вишетажне гараже	
Блок	12	76	28	48		
Блок	13	114	42	(52+20)		
Блок	14	84	10	(40+34)		
Блок	18	175	94	81		
Блок	19	169	20	137		270
Блок	20	175	35	140		
Блок	21	78	40	38		200
Блок	22	125	61	64		
Укупно		998	330	668		470
Блок	19	270 пм	С+П+2	може на плочи		
Блок	21	200 пм	с+П+2			
Укупно		470 пм			470	
				Укупно	1468 пм	

3.1. ПЛАНИРАНИ ПОКАЗАТЕЉИ ПО БЛОКОВИМА

Табела број 2

Број блока	Бруто површина	Нето површина	Површина под објектима	Површина пословног простора	Површина стамбеног простора	Укупна површина	Број станава	Број становника	Бруто густина становања	Нето густина становања	Степен заузетости	Степен изграђености
	ha	ha	m ²	m ²	m ²	m ²			ст/ha	ст/ha	%	
12	0,91	0,57	2699	7531	2611	10142	28	84	92	76	49	1.77
13	1,12	0,78	3940	4362	10996	14876	118	354	316	453	49	1.84
14	1,16	0,811	4149	3971	9789	13760	123	369	324	422	52	1.68
18	1,46	1,04	5100	6360	8855	15215	94	282	193	271	46	1.45
19	2,13	1,73	8464	12131	16414	28845	205	615	327	402	48,5	1.70
20	1,91	1,46	7697	10723	15184	25904	177	531	278	363	52	1.75
21	1,69	1,36	6985	9017	14310	23327	140	420	248	308	57	1.86
22	1,39	1,00	4913	7030	10352	17409	102	306	220	306	49	1.68
Укупно	11,76	8,75	44097	61618	88511	150129	987	2961	259	348	50,3	1.71

4.0. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

4.1. Општа правила за изградњу објеката вишепородичног становања у низу

На графичким приказима дефинисана је зона изградње, односно реконструкције објеката на парцели, уз дозвољена одступања до максимум 5%.

Улични објекти се постављају на постојећу или планирану регулациону линију, која је истовремено и грађевинска. Изузеци од овог правила су дефинисани на графичким приказима.

Планирани објекти на углу двеју улица морају бити заобљени или закошени на углу.

Висине нових објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

Дозвољава се изградња сутерена и подрума у свим објектима, уз услов (тамо где то буде потребно) да се техничким могућностима заштите од подземних вода.

Објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу (као што је дефинисано на графичким приказима).

Зоне изградње дефинисане су у простору, на графичким приказима.

Најмања површина грађевинске парцеле је 600 m², мања површина дозвољава се само у изузетним случајевима, према графичким приказима.

За парцеле од 600 m², и веће, условљава се да минимално 20% површине буде на одговарајући начин озелењено.

Степен заузетости парцела према графичком приказу, максимално до 50%, а код угаоних максимално до 70%.

Код реализације вишепородичних стамбених објеката, просечна површина стана је минимално 50 m² нето, а тежи се остварењу просечне површине стана од 63 m², односно 90 m² бруто површине, сем у изузетним случајевима где се условљава да просечна површина стана буде 70 m² нето површине.

Спратност објеката, степен заузетости и степен изграђености примењују се као међусобно зависна правила, која одређују потенцијал одређених парцела, у зависности од њихове намене.

Гаражирање и паркирање возила обезбеђује се у оквиру парцеле. Неопходно је максимално искористити расположиви потенцијал парцеле, организовањем гаража у сутерену у склопу парцеле, које морају бити потпуно укопане (са максимално 75% заузећа грађевинске парцеле) или организовањем паркинг простора.

Изградња надземних гаража се не дозвољава, сем вишеспратних јавних гаража.

Забрањују се зидане ограде око грађевинских парцела, дозвољавају се лаке жичане ограде у комбинацији са украсним шибљем и пузавицама.

Код непрекинутог низа обавезан је пасаж димензије 3,5 x 4 m.

Објекте пројектовати са косим кровом (максималног нагиба око 30%).

Дозвољава се коришћење поткровља са макс. висином назитка 1,60 m на грађевинској линији приземља, где је планирана спратност објеката П+3+Пк, а код објеката П+2+Пк, висина назитка се дозвољава до 1,20 m.

Дозвољава се постављање косих и вертикалних кровних прозора, с тим да се посвети пажња њиховом обликовању.

Дозвољава се и раван кров, или повучена етажа са равним или косим кровом (водити рачуна о уклапању са суседним објектима).

Дозвољава се коришћење простора испод кубатуре крова (станови у два нивоа).

Намена нових објеката је стамбено-пословна, а може бити и чисто пословна.

Спратност објеката од С+П+1+Пк, С+П+3+Пк до С+4+Пк.

Изградња крила дозвољава се само где је започета изградња, па је треба завршити као целину у блоку број 20, где су планирани полуатријумски објекти и где су издати урбанистички услови. У осталим случајевима према графичким приказима.

У свим блоковима, без обзира на ширину регулација улице, на уличним деловима објеката не дозвољавају се препусти и еркери.

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је 15 – 20 cm изнад коте терена.

Код стамбене намене кота пода приземља је 1,20 m изнад коте тротоара. Приликом пројектовања неопходно је обезбедити савладавање ове висинске разлике унутар габарита објекта.

У приземљу уличног дела вишепородичних објеката није обавезна пословна намена у следећим улицама: Стефана Стефановића, Арсе Теодоровића, Стевана Сремца, Словачкој, Лукијана Мушицког и новој у продуктку Хиландарске улице.

Пре почетка изградње нових објеката, обавезно уклонити све објекте на грађевинској парцели, сем оних који се планом задржавају.

На свакој грађевинској парцели, обавезно је обезбедити место за постављање контејнера за сакупљање и одношење комуналног отпада. За сваки контејнер потребна је површина од 3m² глатке носиве површине, са приступним путем и одвођењем атмосферских вода.²

4.2. Правила уређења и правила грађења по блоковима

4.2.1. Правила уређења и правила грађења у блоку број 12

У северном, источном и западном делу блока мењају се постојеће регулације, улице се проширују. Планира се замена, како породичних и вишепородичних објеката, тако и ванстамбених објеката.

Реализација се планира у складу са утврђеном парцелацијом, зоном изградње и спратношћу објеката.

Постојећи објекти

Лоцирани су у јужном делу блока.

У Улици Јована Суботића број 1а, храм Словачко-евангелистичке цркве, са припадајућом портом чува се

² Услови ЈКП "Чистоћа" Нови Сад, Сентандрејски пут 3.

као објекат од значаја за заштиту градитељског наслеђа. Објекат је у припремном поступку за проглашење за непокретно културно добро. Условe за одржавање овог објекта прописује Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

У Улици Вука Караџића број 2 је пословно-стамбени објекат спратности П+3+Пк који припада Словачко-евангелистичкој цркви. Објекат се задржава у постојећем стању.

Планирани културно-пословни центар

У Улици Јована Суботића бр. 1, 3 и 5 (сада Новосадско позориште и стамбена зграда), простор је намењен за културно-пословни центар.

Наведени постојећи објекти замењују се новим. Стамбени објекат у Улици Јована Суботића број 1 уклања се, како би се простор културног центра, односно слободне површине уредиле и озелениле, и омогућило слободно кретање посетилаца.

Уз Улицу Јована Суботића, у склопу културног центра, са оптималном величином планирана је сала за 200 посетилаца (висина сале оптимално 8 m).

Кота венца овог објекта може бити до 94 m н.в. (14,50 m од коте нивелете), спратност објекта је С+П+3+Пк.

Наведени простор чини просторну целину, са уређеним слободним површинама и зеленилом.

Обавезна је изградња подземне гараже са прилазом на овај простор из Улице Јована Суботића. Грађевинске линије у дворшном делу су оријентационе. Коначна зона изградње дефинисаће се урбанистичким пројектом и идејним решењем објекта.

С обзиром на значај локалитета културно-пословног центра, обавезно је спровођење конкурса за идејно урбанистичко архитектонско решење.

Планирани вишепородични стамбено-пословни нивои

У северном и западном делу блока, у Улици војводе Бојовића бр. 1, 3 и 5 и Вука Караџића број 4, планира се замена постојећих приземних и спратних објеката вишепородичним стамбено-пословним објектима у низу, спратности С+П+3+Пк, а уз Улицу Вука Караџића С+П+2+Пк. Пословање се планира у уличном делу приземља.

Зона изградње ових објеката дефинисана је на графичким приказима бр. 3.1. и 3.2. Ширина објеката је 12 и 14 m. Објекат у Улици Вука Караџића број 2а планира се претежно као пословни објекат. Ова парцела припада Словачко-евангелистичкој цркви.

Зона изградње дефинисана на графичким приказима, проширена је у односу на северни суседни објекат, да би се у њему могле планирати сале са пратећим садржајима, просторије за културно уметничко друштво, библиотеку и сл. На другом спрату и у поткровљу дозвољава се становање. Спратност објекта је С+П+2+Пк.

Препусти до 1,2 m дозвољавају се само према дворшном делу.

Обавезан је прилаз грађевинским парцелама преко пасажа димензије 3,5 x 4 m.

Обавезна је изградња сутеренске гараже или паркинг-простора, с тим да 20% парцеле остане озелењено, у случају када су парцеле веће од 600 m².

4.2.2. Правила уређења и правила грађења у блоку број 13

У северном, источном и јужном делу блока, мења се регулација, односно улице се проширују, породични објекти замењују се вишепородичним – стамбено-пословним нивозима. Реализације се планира у складу са утврђеном парцелацијом, зоном изградње и спратношћу објеката.

Постојећи објекти вишепородичног становања у низу

У северном и источном делу блока изграђени су објекти вишепородичног становања, са пословањем у приземном уличном делу.

Завршене просторне целине су вишепородични – стамбено-пословни објекти уз Улицу војводе Бојовића бр. 5, 7, 9 и 11, спратности С+П+3+М, и уз Улицу Вука Караџића број 7 спратности С+П+2+М. У овим објектима изграђен је незадовољавајући број гаража и паркинг простора.

На постојећим објектима дозвољава се промена намене, припајање таванског простора одговарајућем стану као дуплекс, и текуће одржавање објекта.

Планирани вишепородични стамбено-пословни нивои

Уз улице Вука Караџића, Масарикову и Лукијана Мушицког спратност објеката је С+П+2+Пк, а објекат на углу улица Војводе Бојовића и Лукијана Мушицког је С+П+3+Пк.

Зона изградње стамбено-пословних нивоа дефинисана је на графичким приказима. Ширина објеката је 12 и 14 m (код низа у Улици Вука Караџића бр. 1 и 3 ширина низа је 13 m према издатим условима за изградњу).

На грађевинској парцели у Улици војводе Бојовића бр. 13 и 15, спратност стамбено-пословног низа је С+П+3+Пк, степен заузетости је до 70% (са обавезним атријумом). На суседној парцели у Улици Лукијана Мушицког број 10 планира се улични низ спратности С+П+2+Пк, који се наслања на изграђено крило спратности П+1. За ову парцелу није било избора у просторном решењу, парцела број 9873 се самостално реализује.

На грађевинској парцели у Улици Лукијана Мушицког број 8, изграђено је крило спратности П+2, са већим бројем станова. За изградњу уличног објекта остала је ширина од 6 m. Планирана спратност уличног објекта је П+2+Пк, који треба уклопити са изграђеним дворшним крилом.

У источном, западном и јужном делу блока, планира се замена приземних објеката вишепородичним стамбено-пословним објектима у низу спратности С+П+2+Пк, у Улици Вука Караџића број 5, где се планира и крило објекта, које се ослања на постојеће (суседног објекта) изграђен је део објекта као прва фаза за који је прибављено накнадно одобрење за изградњу, (у осталом

делу блока крила се не планирају), у Улици Масариковој број 2, 4, 6 и 8, и Улици Лукијана Мушицког бр. 2, 4 и 6.

Зона изградње објеката дефинисана је на графичким приказима. Ширина објеката је 12 и 14 m, сем код објеката у улицама Лукијана Мушицког бр. 4 и 6 и Масариковој бр. 2 и 4, где се зона изградње проширује (према графичким приказима).

Препусти до 1,2 m дозвољавају се само према дво-ришном делу. Обавезна је изградња сутеренских гаража, како испод објеката, тако и испод слободног дела парцеле или изградња паркинг простора. Обавезна је изградња пасажа 3,5 x 4 m, како би се приступило свакој грађевинској парцели.

Пословање се планира у уличном делу приземља, у улицама Вука Караџића и Масариковој.

4.2.3. Правила уређења и правила грађења у блоку број 14

У северном делу блока проширује се постојећа регулација Улице војводе Бојовића, источна, јужна и западна регулација се задржава.

Постојећи приземни објекти замењују се вишепородичним стамбено-пословним низовима, а квалитетни спратни објекти се задржавају.

Реализација, односно изградња нових објеката врши се у складу са утврђеном парцелацијом, зоном изградње и спратношћу.

Постојећи објекти вишепородичног становања у низу

Постојећи објекти вишепородичног становања су објекти у Масариковој улици број 10 спратности С+П+2+Пк, парцела је преизграђена, па се на њој не може организовати паркирање ни гаражирање возила. За тим објекат у Хиландарској улици број 4 спратности С+П+4+Т, са низом дворишних гаража. Ови објекти су изграђени у претходних 10 година.

Постојећи објекат у Масариковој улици број 14, је стамбени објекат спратности П+1+Пк са локалим у приземљу који је реконструисан и надограђен. Наведени објекти су завршене просторне целине, код којих се дозвољава промена намене и текуће одржавање. За објекат у Масариковој улици број 18 издати су услови за изградњу према важећој документацији, стамбено-пословног низа, спратности С+П+3+Пк, са сутеренским гаражама и пасажом из Масарикове улице. Зона изградње објекта приказана је на графичким приказима.

Постојећи објекат од значаја за заштиту грађитељског наслеђа

У Улици Лукијана Мушицког број 7, лоциран је објекат који је Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада ставио у "припремни поступак проглашења за непокретно културно добро".

У објекту је смештена Евангелистичко-методистичка црква и девет станова. Објекат је полуатријумски, спратности П+1, и у потпуности се задржава. Услов за

одржавање овог објекта прописује Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Планирани вишепородични стамбено-пословни објекти

У улицама Војводе Бојовића бр. 19, и 21, спратност објеката је С+П+3+Пк. Зона изградње стамбено-пословних низова дефинисана је на графичким приказима. Ширина објеката је 12 и 14 m. Спратност планираних стамбено-пословних објеката у Хиландарској бр. 2, 6, 8, и 10 је С+П+4+Пк уз услов да слеме будућих објеката буде изједначено са слемом изведеног објекта у Улици хиландарској број 4, са угаоним акцентом П+5 и просечном нето површином стамбене јединице 70 m² и обавезном изградњом сутеренске гараже.

За објекат у Хиландарској улици број 6 планира се крило ширине 7 m, а дужина крила је као суседни објекат. Зона изградње стамбено-пословног низа дефинисана је на графичким приказима (ширина објеката је 12 и 14 m).

У Масариковој улици бр. 12, стамбено-пословни низ је спратности С+ П+2+Пк, а дворишно крило С+П+1+Пк изједначава се са суседним постојећим објектом, ширина објекта је 12 m, а ширина крила 7 m.

Објекат број 16 је спратности С+П+2+Пк ширине 12 m. У Улици Лукијана Мушицког број 1, планирани део низа је спратности С+П+2+Пк, ширина објекта је 12 m. Објекат у Улици Масариковој бр. 18 је спратности С+П+3+Пк, габарит објекта је према издатим условима за изградњу. Просечна површина стамбене јединице је 70 m² нето уз обавезну изградњу сутеренске гараже.

Изградња пасажа димензија 3,5 x 4 m обавезна је на свакој грађевинској парцели.

Обавезна је изградња сутеренских гаража, како испод објеката, тако и на слободном делу парцеле.

Пословање и локали се планирају у уличном делу приземља (сем у Улици Лукијана Мушицког).

Постојећи вишепородични објекат који се надограђује или замењује

У Улици Лукијана Мушицког бр. 3 и 5, на парцели број 9865 лоциран је вишепородични стамбени објекат спратности С+П+1. На овом објекту могућа је надоградња једне етаже или потпуна замена објекта. Уколико се објекат замењује, ширина објекта је 14 m, ширина крила 8 m, а дужина 10 m. Обавезни су пасажи димензије 3,0 x 4 m, и сутеренске гараже испод објекта и испод слободног дела парцеле, или паркинг-простор.

4.2.4. Правила уређења и правила грађења у блоку број 18

Блок број 18 је настао трансформацијом блока између улица Стевана Сремца и Валентина Водника, увођењем нове саобраћајнице у продужетку Хиландарске улице до Улице Павла Папа.

Регулација нове улице у продужетку Хиландарске улице је ширине 15 m, а делимично 25 m. У источном делу блока уз Улицу Стевана Сремца регулација улице

се задржава, а у северном и јужном делу блока регулација се проширује.

Источни и западни део блока намењен је вишепородичном становању у низу, а у мањем обиму пословању. Спратност објеката је С+П+2+Пк (изузетак чини слободностојећи породични објекат у Улици Стевана Сремца број 9).

Јужни део блока уз Улицу Павла Папа намењен је вишепородичним стамбено-пословним низовима спратности С+П+3+Пк. Нови објекти се граде у складу са утврђеном парцелацијом, зоном изградње и спратношћу.

Постојећи стамбени објекти

У источном делу блока у Улици Стевана Сремца број 17 изграђен је вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Г и породични објекат у Улици Стевана Сремца број 9, спратности П+1 (објекат је легализован).

Планирани вишепородични стамбено-пословни низови

У Улици Павла Папа бр. 26, 28, 30 и 32 и Стевана Сремца број 1, спратност објеката је С+П+3+Пк. Зона изградње дефинисана је на графичким приказима. Ширина објеката је 14 m, само је крило код објекта број 32 ширине 12 m, са акцентом на углу улица Павла Папа и Хиландарске.

Објекти су намењени стамбено-пословним низовима, са обавезном пословном наменом у приземљу уличног дела објеката. Пожељно је да и други делови објекта буду пословни.

Стамбени низови у улицама Стевана Сремца бр. 3, 5, 7, 19, 21, 23, 25 и 27, Словачкој број 1, и новој у продужетку Хиландарске улице су спратности С+П+2+Пк.

Зоне изградње дефинисане су на графичком приказу. Препусти објекта до 1,2 m дозвољавају се само према дворишном делу објекта.

Обавезна је изградња сутеренских гаража испод објекта и испод слободног дела парцеле или паркинг простора. Пасажи за приступ свакој грађевинској парцели су димензије 3,5 x 4 m.

Планирани пословни објекти

У Улици Стевана Сремца бр. 11, 13 и 15, и у новој улици, у продужетку Хиландарске улице, на делу парцеле број 7092 и на делу парцеле број 7098 планирани су пословни објекти спратности С+П+2+Пк. Зона изградње дефинисана је ширином објеката 12 m.

Обавезна је изградња сутеренских гаража испод објеката и испод слободног дела парцеле или паркинг-простора, као и изградња пасажа за приступ свакој грађевинској парцели димензије 3,5 x 4 m.

4.2.5. Правила уређења и правила грађења у блоку број 19

У северном, источном и јужном делу блока постојећа регулација улица се задржава. У осталим деловима ре-

гулација се делимично или у целој дужини улице проширује.

Овај блок је неправилног облика, разнолик по својим садржајима.

Према Генералном плану, северни део блока између улица Масарикове и Словачке намењен је општеградском центру.

Постојећи породични приземни објекти замењују се новим вишепородичним стамбеним, стамбено-пословним или пословним објектима.

У северном делу блока планирана је јавна гаража. Објекти се граде у складу са утврђеном парцелацијом, зоном изградње и спратношћу.

Постојећи стамбени и пословни објекти

У северном делу блока у Масариковој улици број 21 задржава се постојећи вишепородични стамбени објекат спратности П+2, на којем се дозвољава надоградња поткровља, а у Масариковој улици број 11 задржава се вишепородични стамбени објекат спратности П+3. На постојећем објекту дозвољава се промена намене и реконструкција крова.

У Улици Арсе Теодоровића број 23 постојећи вишепородични објекат има спратност у уличном делу П+3+Пк, а у дворишном крилу П+1. Објекат је атријумски са мало слободног простора, изграђен је пре неколико година. За овај објекат дозвољава се промена намене и текуће одржавање. У Улици Арсе Теодоровића број 13 је постојећи вишепородични објекат спратности П+2, на коме се планира надоградња поткровља.

У Улици Стефана Стефановића број 18 изграђен је вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пк, са локалима у уличном делу приземља. Овај објекат сматра се завршеном целином.

На углу улица Хиландарске и Словачке број 10 изграђен је вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пк, са локалима у приземљу уличног дела, који се сматра завршеном целином.

Постојећи пословни објекат

У Масариковој улици бр. 23 и 25 је пословни објекат Завода за физичку културу, спратност објекта је према улици П+2, а према дворишту П+3.

Планира се да се улични део надогради за једну етапу, тако да спратност целог објекта буде П+3, а у дворишном делу да се објекат догради до степена заузетости од 50%. Спратност дограђеног објекта планирана је С+П+Пк. Зона изградње приказана је на графичким приказима.

Планирани вишепородични стамбено-пословни низови

У Масариковој улици бр. 13, 15, 17, 27 и 29, планира се стамбено-пословни низ, спратности објеката С+П+2+Пк. Зона изградње дефинисана је на графичким приказима. Ширина објекта је 14 m. Објекат у Масариковој улици број 29 се наслања на постојећи, спратности П+1 оријентисан према Хиландарској улици. Уколико се гради крило П+2+Пк мора се уклонити постојеће крило П+1 (на овој истој парцели број 2986) уз Хиландарску

улицу задржава се постојећи чардак, чије се приземље користи као локал. Намена ових објеката је стамбено-пословна, са обавезним локалим у уличном делу приземља. Препусти до 1,2 m дозвољавају се само према дворишту.

У Улици Арсе Теодоровића бр. 15, 17, 19, 21 и 25, планирани су вишепородични стамбени објекти спратности С+ П+3+Пк (слеме ових објеката изједначити са суседним објектом број 23, а простор испод кубатуре крова без назитка, користити за станове). Просечна површина ових стамбених јединица је 70 m² нето. Парцела се формира испод објекта, а остатак парцеле објединити у заједничку блоковску парцелу. Овај услов важи за планиране објекте у Улици Арсе Теодоровића бр.15, 17, 19 и 21 (на парцелама бр. 9911, 9910, 9905 9904, КО Нови Сад I). У Улици Стевана Сремца бр. 12, 14, 16, 18 и 20, планирани су стамбени нивои спратности С+П+2+Пк. Зона изградње дефинисана је на графичким приказима. Ширина објеката је 14 m. У приземљима објеката не условљава се изградња локала, с тим да под приземља мора бити 1,20 m подигнут од коте нивеле, уколико се користи за стамбену етажу.

У Улици Стефана Стефановића бр. 10, 12, 14, 16 и 20, планира се стамбени низ спратности С+П+2+Пк. Зона изградње дефинисана је на графичким приказима, ширина објеката је 10 m, с тим да се не дозвољавају препусти на објектима, с обзиром на ширину регулације која је око 8 m.

У Словачкој улици бр. 4, 6 и 8, планира се стамбено-пословни објекат, спратности С+П+2+Пк, део низа је повучен од регулације улице, зона изградње дефинисана је на графичким приказима.

Обавезна је изградња сутеренских гаража или у склопу приземља објеката, а може бити изграђен и паркинг-простор у склопу грађевинских парцела (уколико је неповољна изградња гаража).

Обавезна је изградња пасажа димензије 3,5 x 4 m, да би се приступило свакој грађевинској парцели.

Обавезно омогућити приступ са сваке грађевинске парцеле на уређену зелену површину у централном делу блока која се са овим простором граничи.

Вишеетажна гаража у Улици Масариковој

У Масариковој улици број 17, површина парцеле износи 2222 m², корисник је ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад, простор је намењен за вишеетажну гаражу са капацитетом 270 паркинг-места, спратности С+П+2. Прилаз гаражи је из улица Масарикове и Словачке.

Препоручује се да кота пода сутерена буде 30 cm изнад нивоа макс. подземне воде на коти 76,80 m н.в., како би се гаража могла користити као двонаменски објекат.

Зона изградње објеката дефинисана је у графичким приказима.

Уређена зелена површина

У централном делу блока број 19, између улица Арсе Теодоровића и Стевана Сремца, планира се уређена и озелењена површина, са дечијим игралиштем. Прилаз зеленој површини мора се обезбедити са свих околних парцела. Површина овог простора износи 1895 m².

4.2.6. Правила уређења и правила грађења у блоку број 20

У северном, источном и јужном делу блока постојећа регулација улица се задржава, док се у западном делу блока, односно Улици Арсе Теодоровића регулација проширује у целој дужини блока.

Овај блок је различит по садржајима у смислу појачане пословне намене дуж Шафарикове улице (линијски центар), а остали део блока намењен је вишепородичном становању.

Специфичност овог блока јесу дубоке парцеле великих површина, код којих се планирана изградња наставља полуатријумским објектима, који су обележе овог простора. Део полуатријумских крила се задржава, а граде се и нова, како би се простор рационалније искористило.

Спратност објеката уз Шафарикову улицу је П+3+Пк, а према унутрашњости блокова спратност објеката се смањује на П+2+Пк.

Објекти се граде у складу са утврђеном парцелацијом, зonom изградње, спратношћу и осталим показатељима.

Постојећи стамбено-пословни објекти

У источном делу блока, у Шафариковој улици бр. 29 и 35, изграђени су вишепородични стамбено-пословни објекти.

Стамбено-пословни улични објекат у Шафариковој улици број 29 је постојеће спратности П+2 са котом венца 91,42 m на коме се планира надоградња поткровља, и доградња крила П+3+Пк, и полуатријумска крила спратности П+1+Пк намењују се пословању и становању.

Зона изградње нових објеката дефинисана је на графичким приказима.

У Шафариковој улици број 35, изграђен је објекат С+П+3 + повучена етажа, са коришћењем простора испод кубатуре кровне конструкције и дворишним полуатријумским крилом спратности П+2 и коришћењем простора испод кубатуре кровне конструкције.

Слободан део парцеле користи се као зелена површина. Изграђена је подземна гаража испод дела објекта и испод дела слободне површине парцеле. Цела површина приземља објекта и део првог спрата намењени су пословном простору и локалим.

Планирани вишепородични стамбено-пословни објекти

У Шафариковој улици бр. 23, 25, 27, 31 и 33 планирани су полуатријумски – вишепородични стамбено-пословни објекти. Улични објекти су спратности С+П+3+Пк са крилима дефинисаним на графичким приказима и са обавезном пословном наменом у приземљу уличног објекта. Дворишни полуатријумски објекти су спратности П+1+Пк, намењени пословном простору и становању. Зона изградње објеката дефинисана је на графичким приказима. Ширина уличних објеката је 14 m, препусти до 1,2 m могући су само према дворишту.

Ширина крила је 6, 7 или 8 m (дефинисана је на графичким приказима).

У Шафариковој улици број 31, постојећи дворишни стамбени објекат спратности П+1 се задржава, уз могућност доградње на П+2+Пк (и надоградње поткровља на постојећем делу објекта), како би се ускладио са суседним дворишним објектима.

У Шафариковој улици број 33 изграђен је дворишни вишепородични објекат П+2 са коришћењем простора испод кубатуре крова. Објекат је изграђен без урбанистичке документације, а планом се прихвата у постојећем габариту.

Вишепородични стамбено-пословни нивои у Масариковој улици бр. 3, 5, 7, 9, Арсе Теодоровића бр. 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 и Стефана Стефановића бр. 2 и 8, и на парцели број 9964 су спратности С+П+2+Пк. Дворишна крила, планирају се само на објектима у Улици Масариковој бр. 3 и 5 и у Улици Стефана Стефановића бр. 10 и 12, спратности П+2+Пк. На осталим грађевинским парцелама не дозвољава се изградња дворишних крила. Зона изградње дефинисана је у графичким приказима. Ширина објекта је од 10 до 14 m.

Изузетак је објекат (на углу) у Масариковој улици број 1, чија спратност је С+П+3+Пк. Овај објекат се усклађује са изграђеним суседним објектом у Улици Јована Суботића број 35.

У Масариковој улици број 3 и 5 планира се изградња дворишних крила стамбено-пословног објекта спратности П+2+Пк. На овом делу парцеле, испод дворишног објекта обавезна је изградња подземне гараже.

За све грађевинске парцеле обавезна је изградња сутеренских гаража (испод објекта и испод слободног дела парцеле) или паркинг-простора.

Обавезна је изградња пасажа за приступ грађевинским парцелама димензије 3,5 x 4 m.

4.2.7. Правила уређења и правила грађења у блоку број 21

У јужном делу блока регулација Улице Павла Папа задржава се, у источном делу уз Шафарикову улицу регулација се делимично коригује (због објекта који се задржава), у северном делу блока регулација се знатно проширује, док се у западном делу делимично проширује.

Овај блок је различит по садржајима у смислу појачане пословне намене дуж Шафарикове улице (линијски центар).

Породични објекти замењују се вишепородичним стамбено-пословним објектима и јавном гаражом у северном делу блока. Реализација се планира у складу са утврђеном парцелацијом, зоном изградње и спратношћу објекта.

Постојећи објекти

У Улици Павла Папа, објекти бр. 12 и 14 задржавају се. Објекат Евангелистичке цркве спратности је П+1, од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада евидентиран је као значајан. У дворишном делу планира се доградња објекта, зона изградње је дефинисана у графичким приказима, спратност дограђеног објекта је П+1, а намењен је пословним просторијама за потребе цркве.

Вишепородични стамбени објекат у Улици Павла Папа број 14 је спратности П+3, са повученом поткровном етажом. За овај објекат дозвољава се промена намене и текуће одржавање. Повећање простора на последњој етажи се не дозвољава.

У Шафариковој улици бр. 7 и 15 су објекти намењени вишепородичном становању, с тим да објекат број 15 у приземном уличном делу има локале.

За ове објекте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада покренуо је поступак о проглашењу за непокретно културно добро.

Кота венца објекта у Шафариковој улици број 7 је 89,07 и 90,12 m н.в. Приликом изградње суседног објекта водити рачуна о заштићеном објекту. Све услове за два наведена објекта издаје горе наведена установа.

Вишепородични стамбени објекат спратности С+П+3+Пк у Шафариковој улици број 9 је завршена целина.

Планирани вишепородични стамбено-пословни објекти

У источном и западном делу блока у улицама Шафариковој бр. 11, 13, 17 и 19, Арсе Теодоровића бр. 2, 4, 6 и 8 и Стефана Стефановића број 6, планира се замена постојећих приземних објекта вишепородичним објектима у низу. Спратност објекта је С+П+3+Пк и С+П+2+Пк.

Зона изградње ових објекта дефинисана је на графичким приказима.

Објект уз Шафарикову улицу су ширине 14 m, препусти до 1,2 m дозвољавају се само са дворишне стране. У Шафариковој улици број 11 поред планираног уличног објекта у дворишном делу задржава се пословни објекат код кога се планира надоградња спрата (П+1).

Код вишепородичног стамбено-пословног објекта С+П+3+Пк у Шафариковој улици број 13, планира се и дворишно крило спратности П+1, ширине 7 m, а дужине као крило постојећег суседног објекта.

Објекат у Шафариковој улици бр. 17 и 19 је угаони објекат, спратности С+П+3+Пк, ширине 14 и 10 m. Препусти до 1,2 m дозвољавају се само према дворишном делу.

За све наведене објекте уз Шафарикову улицу обавезна је пословна намена у приземним уличним деловима објекта.

Вишепородични стамбени нивои у Улици Арсе Теодоровића бр. 2, 4 и 6 су спратности С+П+2+Пк, ширине 10 m, а остали део низа до Улице Стефана Стефановића је ширине 14 m.

Код ових објекта не дозвољава се препуст на објектима ни са уличне ни са дворишне стране (због малих дубина парцела). Код овог низа дозвољава се изградња станова у приземљу објекта, с тим да кота пода приземља буде подигнута на 1,20 m од коте нивелете.

Код наведених објекта у овом блоку обавезна је изградња сутеренских или гаража у приземљу објекта у објекту или испод дела парцеле, а делимично може бити изграђен и паркинг-простор на грађевинским парцелама (уколико је неповољна изградња гаража). Обавезна

је изградња пасажа за приступ грађевинским парцелама димензије 3,5 x 4 m.

У Улици Павла Папа број 8 започета је изградња стамбено-пословног објекта спратности С+П+3+Пк и дворишног крила П+2+Пк, према издатим урбанистичко-техничким условима.

Вишепородични стамбено-пословни објекат у Улици Павла Папа број 10 је планиран као атријумски објекат због површине грађевинске парцеле која износи око 3100 m².

Улични објекат је спратности С+П+3+Пк, са обавезном пословном наменом у приземљу уличног дела објекта.

Зона изградње објекта дефинисана је на графичким приказима. Ширина уличног објекта је 14 m, а дворишних крила 8, 10 и 12 m, а препуст до 1,2 m дозвољава се само према дворишном делу објекта.

Дворишни објекти су спратности С+П+2+Пк и С+П+1+Пк. Слободни део парцеле поплочати и озеленити. Препоручује се урбани мобилијар, који треба да буде усаглашен са градским центром.

За ову грађевинску парцелу препоручује се изградња гаража у сутерену испод објекта и дела дворишта.

Препусти на објекту дозвољавају се само према дворишном делу објекта.

Обавезна је изградња пасажа димензије 3,5 x 4 m за прилаз грађевинској парцели, а препоручује се и пасаж на дворишном делу објекта и кроз објекат планиране гараже, како би се остварила комуникација од улице Павла Папа до Улице Стефана Стефановића.

Јавна гаража

Уз Улицу Стефана Стефановића на парцелама бр. 9950/1, 9950/2, 9950/3, 9950/6 и 9960 планирана је вишеспратна јавна гаража, спратности С+П+2, са капацитетом од 200 паркинг-места. Препоручује се кота пода сутерена на 76,80 m н.в. како би се објекат могао дво-наменски користити.

Прилази гаражи су из Улице Стефана Стефановића.

Зона изградње објекта дефинисана је на графичким приказима.

4.2.8. Правила уређења и правила грађења у блоку број 22

Регулације ободних улица се проширују, сем у северном и источном делу блока, где се регулација задржава због постојећих објеката, који се задржавају.

Планира се замена породичних у вишепородичне и пословне објекте.

Спратност објекта је од П+1 до С+П+3+Пк.

Реализација се планира у складу са утврђеном парцелацијом, зоном изградње и спратношћу објекта.

Постојећи објекти

У Улици Арсе Теодоровића бр. 5, 7 и 9 на парцели број 9930, налази се комплекс пословног објекта, спратности П+2. Површина комплекса износи 2480 m². Сте-

пен заузетости на парцели је 50%. За предметни објекат дозвољава се промена намене и текуће одржавање објекта.

У Улици Стефана Стефановића бр. 7 и 9 лоцирани су: вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пк и породични стамбени објекат спратности П+1. Код ових објеката дозвољено је текуће одржавање и промена намене.

У Улици Стевана Сремца број 2, изграђен је вишепородични стамбено пословни објекат спратности С+П+3+Т и дворишни објекат са пет гаража у делу парцеле. Степен заузетости на парцели је 70%. Гараже су прихваћене у поступку легализације. Овај објекат се сматра завршеном целином.

Планирани вишепородични стамбено-пословни објекти

У улицама Павла Папа бр. 16, 18, 20, 22 и 24 и Арсе Теодоровића бр. 1 и 3, планирана спратност објекта је С+П+3+Пк и С+П+2+Пк. Зона изградње дефинисана је на графичким приказима.

Ширина објекта је 12 и 14 m, крила су планирана на објектима бр. 20, 22 и 24, и дефинисана на графичким приказима. Објекти су намењени стамбено-пословним нивоима, са обавезном пословном наменом у приземљу уличног дела објекта у Улици Павла Папа.

У улицама Стефана Стефановића бр. 9А и 11, и Стевана Сремца број 10 планиран је угаони стамбени објекат спратности од С+П+1+Пк до С+П+2+Пк. У Улици Стевана Сремца бр. 4, 6 и 8 планирана спратност стамбених низова је С+П+2+Пк, као и објекта у Улици Арсе Теодоровића број 11. Зона изградње дефинисана је на графичким приказима. Ширина објекта је 12 и 14 m, ширина и дужина крила дефинисана је на графичким приказима. У улицама Стефана Стефановића и Арсе Теодоровића дозвољавају се препусти до 1,2 m само на дворишном делу објекта.

Обавезна је изградња пасажа димензије 3,5 x 4 m за приступ свакој грађевинској парцели, као и изградња сутеренских гаража испод објекта и испод слободног дела парцеле (како је дефинисано у општим условима) или паркинг-простор.

Планирани пословни објекти

У Улици Стевана Сремца бр. 8, на парцели број 9927, планиран је дворишни пословни објекат спратности П+1+Пк, чија је зона изградње дефинисана на графичким приказима.

4.3. Посебна правила грађења која се примењују у поступку прибављања накнадног одобрења за бесправно изграђене објекте или изведене друге грађевинске радове унутар грађевинског рејона

Посебна правила грађења, утврђена овим планом примењују се за легализацију бесправно изграђених стамбених, помоћних и других објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објектима, без грађевинске дозволе, у подручју обухвата плана, а који су:

- пријављени градској управи Града Новог Сада надлежној за издавање одобрења за изградњу објеката,
- прописани до 13. маја 2003. године по службеној дужности од Комисије за утврђивање објеката изграђених без грађевинске, односно употребне дозволе,
- пописани до 13. маја 2003. године по појединачној пријави власника објекта изграђеног без грађевинске дозволе, поднетој Комисији за утврђивање објеката изграђених без грађевинске, односно употребне дозволе.

Овим посебним правилима утврђују се могућа одступања од правила грађења утврђених овим планом за нову изградњу или извођење других радова на постојећим објектима (реконструкција, доградња, надзиђивање, промена намене, затварање тераса, лођа и сл.), која се односе на:

- план парцелације,
- проценат изграђености парцеле,
- планирану спратност објекта и
- друге мање радове на постојећим објектима (промена намене, затварање тераса, лођа и сл.).

Када је објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране, прихватиће се постојећа парцелација, тј. фактичко стање на терену, осим ако би се тиме угрозиле јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.).

Када изграђеност парцеле прелази планом дозвољени проценат, прихватиће се одступање до 50% у односу на планирани проценат изграђености парцеле, под условом да није угрожено функционисање планираног капацитета инфраструктуре и друге јавне градске функције.

Одступање од спратности објекта прихватиће се за једну етажу, у односу на планирану спратност.

Други мањи радови на постојећим објектима омогућиће се у свим случајевима када се по намени и архитектури могу уклопити у околни простор.

Посебна правила се не могу применити на објекте изграђене у коридорима постојеће или планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као и на површинама планом намењеним за друго јавно грађевинско земљиште.

4.4. Услови за опремање простора инфраструктуром

4.4.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Тротоаре и паркинге израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча, који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (ин-

сталација). Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", број 18/97). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом ЈУС У.А9.204.

Ширина паркинг-простора за управно паркирање износи 2,30 m, а дужина од 4,60 до 5,0 m. У оквиру паркиралишта, потребно је резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. У делу где се организује подужно паркирање, димензије једног паркинг-места морају бити 5,5 × 2m.

На местима колских улаза у парцеле, укидају се паркинг-места у уличном паркингу у ширини неопходној за реализацију колског улаза.

Услови за изградњу паркинг гараже

Сви објекти за гаражирање путничких аутомобила (јавне гараже, гараже у оквиру објеката, сутеренске гараже у оквиру објеката...) се морају извести у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист Србије и Црне Горе" број 31/2005), (у даљем тексту: Правилник).

Према намени, унутарблоковске гараже у блоковима бр. 19 и 21, су јавне и намењене за паркирање путничких аутомобила. По величини и категоризацији јавне гараже су велике надземне гараже према категоризацији Правилника.

Паркирање у гаражи могуће је извести на рампи (као што је дато у графичком приказу али није обавезујуће). Веза између спратова се може вршити рампама или лифтовима.

Основни услови за кретање возила

Улазе и излазе у гаражу оријентисати као у графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1: 1000.

Ширина улаза и излаза је мин. 2,5 m за један ток кретања возила. Код излаза треба предвидети простор за сачекивање возила из супротног смера кретања.

Близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида, у складу са ЈУС-ом У. А9.204.

Вожња у гаражи треба да буде једноставна и безбедна, а препорука је да се омогући једносмерно кретање у оквиру гараже.

Препорука је да се у процесу паркирања, док се возила крећу по паркинг гаражи, уједно омогућује и тражење слободног паркинг-места. Паркирање треба да буде што једноставније.

Могуће је предвидети и рампе на којима се врши паркирање.

За рампе на којима се врши паркирање, максимални нагиб је 5%, а за обичне рампе је 15%. Морају се задовољити вертикални услови проходности возила.

Димензија једног паркинг-места за управно паркирање је минимално $4,80 \times 2,30$ m, а у осталим случајевима у складу са ЈУС-ом У.С4.234.

Обезбедити сигурност возила од крађе, механичких оштећења или ватре.

Предвидети концепцију информативног система, која је неопходна ради регулисања кретања и ради бољег сналажења корисника у њој.

Потребно је извести резервни излаз за возила.

Основни услови за кретање пешака

Уколико је могуће, токови пешачког саобраћаја не би требало да се укрштају са токовима колског саобраћаја на улазима и излазима.

По гаражи није потребно обезбедити посебну путању за кретање пешака.

При распореду степеништа треба водити рачуна о правцима кретања доминантних пешачких комуникација.

Ширина степеништа мора бити најмање 0,8 m, и за њихову изградњу у обзир долазе само незапаљиви материјали.

Ако се у паркинг гаражи пешачка комуникација решава само степеништем, његова минимална ширина износи 1,2 m.

Уколико се за кретање пешака користи рампа, стазе не смеју бити уже од 0,6 m, и морају бити издвојене и обезбеђене гелендерима.

Остали услови

У обзир узети важеће прописе о противпожарној заштити који се односе на ову врсту објеката.

Проветравање мора бити такво да се обезбеди одвод 12 m^3 ваздуха на час на сваки 1 m^2 корисне површине. Усисне отворе система за вентилацију треба разместити близу пода.

Носећи делови паркинг гараже морају бити од материјала постојаног на ватру.

4.4.2. Услови за прикључење на водоводну мрежу

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком.

Објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода.

За мање објекте, у којима није могуће обезбедити адекватну просторију, може се планирати постављање водомера у одговарајући шахт.

Водомерни шахт планирати на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

4.4.3. Услови за прикључење на канализациону мрежу

Прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком.

Прикључни канализациони шахт планира се на парцели корисника, на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Канализациони прикључак планирати са гравитационим прикључењем.

Прикључење сутеренских и подрумских просторија могуће је ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

4.4.4. Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Пословни и пословно-стамбени објекти

Прикључење извести на постојећу или планирану електроенергетску мрежу, сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу, у зависности од потреба. За пролаз електроенергетских каблова и прилаз трансформаторским станицама потребно је обезбедити право службености пролаза, као и одговарајућу ширину и висину пасажа ($3,5 \times 4,0$ m). Прикључак извести кабловским нисконапонским водом преко кабловске прикључне кутије, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Објекти вишепородичног становања

Прикључење објеката вишепородичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу или планирану дистрибутивну трансформаторску станицу или уградњом још једног трансформатора у постојећу трансформаторску станицу, у зависности од броја стамбених јединица. Положај прикључног ормара прилагодити условима Електродистрибуције "Нови Сад", тако да буде на фасади објекта или у специјалним случајевима на другим местима. Прикључак извести кабловским нисконапонским водом преко кабловске прикључне кутије, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

4.4.5. Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстанцију. Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанице на најпогоднији начин, а све у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана" Нови Сад.

4.4.6. Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу дистрибутивну гасоводну

мрежу. Прикључак и положај КМРС (кућни мерно-регулациони сет-станица) испројектовати и изградити према условима ДП "Нови Сад-Гас".

4.4.7. Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

Прикључак на телекомуникациону мрежу извести преко типског ТТ прикључка на приступачном месту на фасади објекта, према условима "Телеком-Србија" А.Д.

5.0. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У средњорочном периоду приоритетни су следећи планирани радови:

- изградња коловоза, паркинга и тротоара у Хиландарској улици,
- реконструкција саобраћајних површина у Улици Арсе Теодоровића,
- реконструкција коловоза у Улици Стевана Сремца.

Табела: Потребна средства за приоритетне радове на уређивању саобраћајница и изградњи јавне комуналне инфраструктуре

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				21.313.750
1.1.	Коловоз 2-СТВ	м ²	1.475	5.100	7.522.500
1.2.	Реконструкција коловоза	м ²	2.360	2.550	6.018.000
1.3.	Тротоари са ивичњацима	м ²	770	2.975	2.290.750
1.4.	Реконструкција тротоара	м ²	825	1.700	1.402.500
1.5.	Паркинзи	м ²	1.200	3.400	4.080.000
2.	ХИДРОТЕХНИКА				17.799.000
2.1.	Канализациони вод Ø 800 - под асфалт	м	650	25.500	16.575.000
2.2.	Водоводна мрежа Ø 100 - под земљу	м	400	3.060	1.224.000
3.	УКУПНО				39.112.750

Процена средстава урађена по ценама на дан 13. јула 2006. године.

У процену потребних средстава за уређење саобраћајница и изградњу јавне комуналне инфраструктуре нису укључена новчана средства потребна за експропријацију и депоседацију земљишта.

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта обезбедиће се из следећих извора:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
- закупнине за грађевинско земљиште,
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта, и
- других извора у складу са Законом.

6.0. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање извода из плана, који садржи правила уређења и правила грађења.

За културно-пословни центар у блоку број 12, пре реализације изградње, неопходно је спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године са означеним предметним простором А4
2. Катастарска подлога са границом грађевинског рејона обухваћеног планом 1 : 1000
- 3.1. План саобраћаја, нивелације и регулације 1 : 1000
- 3.2. План намене површина 1 : 1000

4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела 1 : 1000
5. План водне инфраструктуре 1 : 1000
6. План енергетске инфраструктуре 1 : 1000
7. План зеленила 1 : 1000
8. Попречни профили улица 1 : 100.

План детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду израђен је у четири примерка у аналогном и у пет примерака у дигиталном облику који ће се, после потписивања и овере, чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације блокова око Улице Масарикове у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2004).

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-12/2007-1
17. децембар 2007. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.

5

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада број 11/2002) Скупштина Града Новог Сада на XXXIII седници 17. децембра 2007. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКО-ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА И ПИЈАЦЕ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

1. УВОД

Планом детаљне регулације Спортско-пословног центра и пијаце у Сремској Каменици (у даљем тексту: план) обухваћен је грађевински рејон између улица Марка Орешковића и Светосавске (бивша Улица Енглеске болнице), канала за одводњавање и коридора железничке пруге Беочин – Петроварадин у Сремској Каменици. Површина подручја које је обухваћено планом је 1,57 ха бруто, односно 1,20 ха нето.

Према Генералном плану града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/2006) (у даљем тексту: Генерални план) овај грађевински рејон намењен је породичном становању као преовлађујућој намени. Преовлађујућом наменом становања обухваћене су и јавне службе локалног нивоа опслуживања, односно оне које према Генералном плану не припадају специјализованим центрима, пословно-комерцијалној и другим делатностима. Конкретно, у блоку обухваћеном планом, намена је спортско-пословна (са пијацом).

Планом се утврђују услови за уређење простора и изградњу у складу са основном наменом простора, мрежа саобраћајница и инфраструктуре, техничка и нивелациона решења, правила регулације и парцелације, издваја се јавно грађевинско земљиште од осталог грађевинског земљишта и даје се средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта, у складу са смерницама Генералног плана.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Спортско-пословног центра и пијаце у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада" број 22/2007).

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА ПЛАНА

Грађевински рејон обухваћен планом налази се у КО Сремска Каменица, унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је тачка на пресеку осовине железничке пруге и Железничке улице. Од ове тачке, у правцу истока, граница прати осовину Железничке улице до пресека са осовином Улице Марка Орешковића, затим скреће у правцу југоистока, прати осовину Улице Марка Орешковића до пресека са продуженим правцем јужне регулационе линије планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати продужени правац и јужну регулациону линију планиране саобраћајнице, пресеца парцелу број 5069/1 и долази до пресека са

границом парцела бр. 5069/1 и 5067/3. Од ове тачке граница прати јужну границу парцеле број 5067/3 и долази до тромеђе парцела бр. 5067/3, 5069/1 и 5068/3 (канал), затим скреће у правцу северозапада, прати северну границу парцела бр. 5068/3, 5068/2 и 5068/1 и долази до тромеђе парцела бр. 5068/1, 5066/2 и 5816 (железничка пруга). Из ове тачке граница се пружа под правим углом на осовину железничке пруге, а затим скреће у правцу севера, прати осовину железничке пруге и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина обухваћена планом је 1,57 ха.

3. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

3.1. Намена површина и објеката

У обухваћеном грађевинском рејону утврђене су следеће просторне целине које се разликују по намени и функцији:

- Спортско-пословни центар,
- пијаца,
- уређене слободне површине уз Спортско-пословни центар и пијацу,
- зелена површина,
- саобраћајнице.

Коридор железничке пруге Беочин–Петроварадин, чијом осовином се пружа западна граница плана, као и отворени канал за одвођење атмосферских вода, који се налази изван обухваћеног подручја, уз саму јужну границу плана, заједно са својим заштитним појасевима, ограничавајући су фактори који су утицали на планско решење.

Уз коридор железничке пруге Беочин–Петроварадин налази се пружни појас, ширине 8 м, рачунајући од осе крајњих колосека, и заштитни пружни појас, ширине 200 м, у коме се може планирати грађење стамбених, пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама и подизање далековода, али не ближе од 25 м, рачунајући од осе крајњег колосека.

Заштитни појас уз отворени канал за одвођење атмосферских вода, ширине 7 м, налази се уз јужну границу грађевинског рејона.

3.1.1. Спортско-пословни центар

У оквиру овог центра планира се вишенаменска спортска хала за мале спортове (кошарка, одбојка, рукомет) и друге спортско-рекреативне садржаје, са гледалиштем, капацитета око 1200 места, и неопходним пратећим садржајима (свлачионице, просторије за реквизите и слично). Осим спортских садржаја, у оквиру објекта се планира и пословни простор.

3.1.2. Пијаца

Пијаца обухвата отворени и затворени простор (објекте за пратеће садржаје у функцији пијаце). У оквиру објеката планира се простор за потребе Месне заједнице "Сремска Каменица".

3.1.3. Уређене слободне површине уз Спортско-пословни центар и пијацу

Уређене слободне површине чине колски прилази спортско-пословном објекту и пијаци, паркинг-простор, као и адекватно партерно уређење и озелењавање простора око објекта.

3.1.4. Зелена површина

Зелена површина, која се планира у северном делу подручја, у потпуности се налази у заштитном пружном појасу. Планира се адекватно озелењавање и уређење простора, са попличаним површинама и елементима урбаног мобилијара.

3.2. Биланс површина и нумерички показатељи

Површина грађевинског рејона обухваћеног планом (брuto, ha)	1,57
Спортско-пословни центар и пијаца (ha)	1.1537
Објекат спортско-пословног центра (ha)	0,3463
Простор пијаце (ha)	0,1109
Уређене слободне површине (ha)	0,6965
Зелена површина (ha)	0,0376
Саобраћајнице (ha)	0,3738
Трансформаторске станице (ha)	0,0049

4. ПЛАН ПОДЕЛЕ ПРОСТОРА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Планом је јавно грађевинско земљиште разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу број 4.

Јавно грађевинско земљиште:

- саобраћајнице: целе парцеле бр. 5067/2, 5067/3, и делови парцела бр. 5063, 5064/1, 5064/2, 5065/1, 5065/2, 5065/4, 5067/1, 5067/4, 5067/7, 5069/1, 5816;
- зелена површина: део парцеле број 5063;
- трансформаторска станица: део парцеле број 5066/2.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" у Р 1:1000, важи графички приказ.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

На осталом грађевинском земљишту планира се формирање две парцеле, за пијацу и за спортско-пос-

ловни објекат. Граница између ове две парцеле дефинитивно ће се утврдити приликом израде урбанистичког пројекта парцелације и препарцелације.

5. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Грађевински рејон, обухваћен планом налази се на надморској висини од 132,50 до 139,60 m. Најнижи терен је уз железничку пругу, а највиши у Улици Марка Орешковића. Велика косина природног терена условљава, у одређеним деловима, потребу за засецањем терена, а у другим за насипањем.

У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су извесна одступања у зависности од потреба инвеститора.

6. ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Конфигурација терена, постојећи саобраћајни коридори и заштитни појас пруге знатно су утицали на предлог саобраћајног решења, при чему су поштовани сви прописи из области изградње саобраћајних површина.

Простор обухваћен планом се интерном саобраћајницом повезује са једне стране на Улицу Марка Орешковића, а са друге стране на Светосавску улицу (бивша Улица Енглеске болнице). Положај саобраћајнице је такав да се највећим делом налази у заштитном пружном појасу, где није дозвољена изградња објекта високоградње. Дуж ове саобраћајнице планира се обострано управно паркирање за путничке аутомобиле, и три паркинг-места за лака теретна возила за снабдевање пијаце с обзиром на мали обим динамичког саобраћаја који се очекује на њој. Такође, са ове саобраћајнице планира се колски прилаз ка западној страни спортско-пословног објекта, који ће уједно служити као улаз у сутеренску гаражу, уколико до њене изградње дође.

Коловоз у Улици Марка Орешковића треба проширити на 5,5 m, а тротоар на 3 m. У Светосавској улици (бивша Улица Енглеске болнице) коловоз треба проширити на 5 m и изградити нови тротоар ширине 2 m.

На простору који је обухваћен планом планира се паркинг-простор за око 150 путничких аутомобила, а могућа је изградња мање или средње сутеренске гараже у оквиру спортско-пословног објекта.

Планом се задржава постојећа једноколосечна железничка пруга Петроварадин-Беочин, с тим да се планира њено електрифицирање. У пружном појасу (земљиште у ширини од најмање 8m од осе крајњег колосека) могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно, уз претходну сагласност ЈП "Железнице Србије", могу се градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар ствари на железници. У заштитном пружном појасу (земљиште у ширини од најмање 200 m од осе крајњег колосека) могу се градити стамбени, пословни, помоћни и слични објекти, копати бунари, резервоари, септичке јаме и подизати далеководи, али не ближе од 25 m, рачунајући од осе крајњег колосека.

Положај и димензије саобраћајних површина у простору (железничке пруге, улице, колско-пешачки пролази, паркинг-простори) дефинисани су у односу на осовинску мрежу и постојеће границе парцела, што је приказано на графичком приказу број 3.

Графички приказ "Попречни профили саобраћајница" је саставни део овог плана.

7. ПЛАН ХИДРОТЕХНИКЕ

7.1. Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће водоводне мреже, са планираним проширењем, у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Секундарна мрежа профила Ø 100 mm изграђена је у Улици Марка Орешковића.

Планира се изградња водоводне мреже у оквиру Спортско-пословног центра и пијаце. Планирана мрежа биће профила Ø 100 mm и повезаће се на постојећу мрежу.

Планирана мрежа задовољиће потребе за водом планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране мреже дат је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

7.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа, у склопу канализационог система Града Новог Сада.

У улицама Марка Орешковића и Светосавској (бивша Улица Енглеске болнице) постоји секундарна канализациона мрежа отпадних вода, профила Ø 250 mm.

Атмосферске воде се делом упијају у тло, а делом гравитационо сливају према отвореном каналу који прикупљене воде одводи у зацељену канализациону мрежу атмосферских вода, која је оријентисана ка Новоселском потоку.

Планира се изградња фекалне канализације у оквиру Спортско-пословног центра и пијаце. С обзиром на нивелационе карактеристике терена, планирана канализација ће се прикључити на постојећу канализацију у продужетку Улице кнеза Вишеслава. Планирана канализација отпадних вода биће профила Ø 250 mm.

Атмосферске воде ће се преко затворене канализационе мреже одвести до отвореног канала. Планом је дефинисан заштитни појас уз канал, ширине 7 m. Планирана атмосферска канализација биће профила од Ø 250 до Ø 400 mm.

Постојећа и планирана канализациона мрежа омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

8. ПЛАН ЕНЕРГЕТИКЕ

8.1. Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом овог подручја вршиће се из јединственог електроенергетског система.

Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 6-Мишелук". Од ове ТС полазе 20 kV водови до дистрибутивних ТС 20/0,4 kV у Сремској Каменици. Са 20 kV мреже ће се напајати и планирана трансформаторска станица, која ће се градити за потребе снабдевања пијаце и Спортско-пословног центра. Из ове ТС ће полазити дистрибутивна 0,4 kV мрежа до планираних објеката. Планирана ТС може се градити и у оквиру планираног објекта Спортско-пословног центра.

Планирана 20 kV и 0,4 kV мрежа градиће се каблирањем, на месту које је дефинисано у планираном пројекту Улице Марка Орешковића.

8.2. Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система. Сремска страна града снабдева се гасом са регионалног гасовода који допрема гас из магистралне гасоводне мреже, пролазећи кроз Петроварадин, поред Мишелука и кроз Сремску Каменицу. На овај гасовод је прикључена Сремска Каменица посредством ГМРС (главне мерно-регулационе станице) "Сремска Каменица" која гасом снабдева пет МРС (мерно-регулационих станица) до којих је изграђена гасоводна мрежа средњег притиска. Од МРС ће полазити дистрибутивна гасоводна мрежа до планираних садржаја на овом подручју.

Планирани објекат Спортско-пословног центра снабдеваће се са постојеће гасоводне мреже преко сопствене котларнице.

9. ПЛАН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА

Ово подручје биће прикључено на телекомуникациони систем града. Корисници са овог простора биће повезани на аутоматску телефонску централу у Сремској Каменици преко подземне мреже телефонских каблова у ободним улицама. Капацитет централе је довољно велики да омогући проширење телекомуникационе мреже до планираних објеката. Да би се то омогућило, потребно је до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за инсталације телекомуникационог система.

Уз железничку пругу пролази и надземна међумесна телекомуникациона мрежа чија се траса овим планом задржава.

10. ПЛАН ОЗЕЛЕЊАВАЊА

Простор обухваћен овим планом, по намени и садржајима биће место највеће посећености, кретања, задржавања и дружења људи. Из тог разлога и хортикултурно обликовање треба да учини овај простор још привлачнијим.

Поред високе и декоративне вегетације, поплочане површине треба допунити елементима партерне архитектуре и неопходним урбаним мобилијаром. На поплочаном платоу између пијаце и спортске хале, а у правцу

главних комуникација и пролаза, планира се дрворед у отворима у бетону. Уз објекте, пешачке улазе, прилазе и степеништа, као декоративни елементи, могу бити постављене озелењене жардињере, вертикално озелењени зидови и цветни стубови.

Дрвореде уз саобраћајнице решити према садржајима њихових попречних профила, са растојањем стабала 8-10 m.

У заштитном пружном појасу уз саобраћајницу и паркинг-простор потребно је подићи заштитни појас од дрвећа и шибља у низу, у циљу заштите и раздвајања пруге од околних садржаја. У зони од 8 m (пружни појас) забрањена је садња вегетације.

11. ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА И АРХЕОЛОШКИХ НАЛАЗИШТА

Према Регистру заштићених културних добара, на овом подручју нема заштићених културних добара. Такође нема података о археолошким налазима; на обухваћеном простору никада нису вршена планска археолошка истраживања, нити је било пријава случајних налаза било којој надлежној институцији културе.

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште, обавезује се извођач радова да одмах прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

12. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ОПАСНОСТИ У МИРУ И РАТУ

Према процени која је рађена за Генерални план, постоји могућност да елементарне непогоде угрозе град.

Ово подручје изложено је утицају доминантних ветрова.

Нови Сад се налази у сеизмичком подручју 8° MCS. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Најчешћа техничка катастрофа је пожар, а настаје из више разлога, као што су: ратна разарања, неисправне инсталације, у технолошком процесу, рушење објеката од ветра и земљотреса и др., па се планира низ мера за заштиту од пожара. Урбанистичка мера заштите односи се на удаљеност између објеката. Та удаљеност је толика да су, после зарушавања, саобраћајнице довољне ширине да представљају противпожарну преграду.

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95).

Гараже за путничке аутомобиле морају у свему бити пројектоване у складу са Правилником о техничким

захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/2005).

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91).

У складу са чланом 12. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник СРС", број 37/88 и "Службени гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од МУП-а Србије, Одељење за заштиту и спасавање у Новом Саду.

У циљу заштите, планира се озелењавање слободних површина, регулација атмосферских вода и опремање терена водом и канализацијом. Обавеза инвеститора је да гради објекте од ватроотпорних материјала.

Угроженост саобраћајница од леда и снежних сметова решава постојећа зимска служба у граду.

Према Одлуци о утврђивању степена угрожености насељених места у Општини Нови Сад са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима, број 82-20/92 од 27. маја 1992. године, подручје обухваћено планом сврстано је у Iа степен угроженост. За овај степен угрожености планирају се за сваки објекат двонаменска склоништа основне заштите отпорности 200 kPa, у свему према Техничким прописима за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", број 13/98). За спортско-пословни објекат капацитет склоништа не може бити мањи од једне петине броја запослених и половине броја столица у дворању, а за комплекс пијаце, од једне петине броја запослених у највећој смени, и за купце двоструко од броја радника који их непосредно услужују у продавницама. Мирнодопска намена склоништа је у функцији основне намене објеката (спортско-пословни објекат и пијаца). Пројектно-техничку документацију за склоништа потребно је израдити у складу са Техничким прописима за склоништа и друге заштитне објекте, чију примену контролише Министарство одбране које издаје и одобрење за његову употребу; кота пода склоништа мора бити минимално 30 cm виша од максималног нивоа подземних вода.

14. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На простору Спортско-пословног центра и пијаце ускладиће се сви облици коришћења, у складу са потенцијалним могућностима и укупним капацитетом простора и обезбедити мере за спречавање и отклањање штетних последица.

Основни захтеви изградње објеката Спортско-пословног центра односе се на задовољавање хигијенских карактеристика свих објеката. Отпадне воде и друге отпадне материје евакуишаће се на задовољавајући начин, ради спречавања загађивања подземних вода и земљишта.

Пијачни простор мора задовољити одређене санитарно-хигијенске услове. Овај простор мора бити заштићен оградом, уређен, асфалтиран или поплочан ма-

теријалом који је отпоран на оштећења, а погодан за лако чишћење и одржавање. Пијачни објекти морају бити повезани на електричну мрежу и мрежу водовода и канализације.

Пијаца мора имати чесму и довољан број хидраната, санитарни чвор опремљен уређајима и прибором за прање руку. За лица запослена на пијаци мора постојати посебан санитарни чвор. За одржавање чистоће на пијаци мора се обезбедити посебна просторија.

За прикупљање отпадака потребно је обезбедити просторе за смештај контејнера или других типова посуда за редовно сакупљање смећа. Потребно је обезбедити довољан број корпи за отпатке и њихово редовно пражњење током дана.

Грађевински објекти у функцији пијаце треба да буду изграђени од материјала погодних за стално влажење, односно чишћење, прање и дезинфекцију, а њихова адаптабилност да омогући све промене које се могу дешавати у функцији промета пољопривредних производа.

Око отворених и затворених простора пијаце и око објеката Спортско-пословног центра неопходно је обезбедити минимални зелени заштитни појас према железничкој прузи, довољан број места за паркирање, као и зелене површине које доприносе естетском и функционалном уређењу укупног простора.

14. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

14.1. Услови за формирање грађевинских парцела за остало грађевинско земљиште

На осталом грађевинском земљишту планира се формирање две парцеле, за пијачу и за спортско-пословни објекат. Граница између ове две парцеле дефинитивно ће се утврдити приликом израде урбанистичког пројекта парцелације и препарцелације.

Свака грађевинска парцела има обезбеђен приступ до јавне површине.

14.2. Правила за уређење и изградњу објеката

Парцеле пијаце и спортско-пословног центра не смеју се оградавати. Планира се једино оградавање отвореног простора пијаце, према графичком приказу број 3 "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:1000.

Намена пословних простора мора бити пословна и/или услужна делатност, са пратећим техничким и помоћним просторијама.

Пословни простори из области угоститељства морају имати решену вентилацију у оквиру сопственог габарита и у складу са санитарно-хигијенским условима. Изградња вентилационих канала на фасадама објеката се не дозвољава.

Кота пода приземља пословног простора је максимално +20 см у односу на планирану нивелету, а сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, лицима са посебним потребама у простору у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник

РС", број 18/97). Савладавање висинске разлике се решава денивелацијом унутар објекта.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање лица са посебним потребама, у свему према наведеном правилнику.

На угаоним или завршним ламелама планираних објеката са поткровљима, неопходно је да се пројектује сложен кров са падом кровних равни ка свим фасадама објекта.

Олуке и олучне вертикале постављати тако да не нарушавају фасадне површине.

Архитектонски и обликовно, фасаде објеката ускладити са основном наменом. Препоручују се чисте, ритмичке фасаде и непретенциозна архитектура јасног и смиреног израза са применом једноставних геометријских форми, без сувишних, еклектичких, анахроних и других елемената који нису у функцији, нису примерени и не одражавају карактер и намену објеката. Све фасаде треба да имају једнак третман како се не би појавили монотони, необрађени забатни зидови. Такође је пожељно "разиграти" фасаде наглашавањем вертикалних архитектонских елемената, вертикалних платна.

Код изградње објеката користити трајне и квалитетне материјале. Избор материјала мора одговарати основном карактеру и намени објекта.

На нивоу града, у складу са Генералним планом, условљава се да фасаде објеката буду у светлим тоновима. Забрањује се употреба јарких боја основног спектра.

14.2.1. Спортско-пословни центар

Димензије спортске хале се дефинишу према важећим спортским стандардима, односно нормативима у оквиру планиране зоне изградње. Висина ће се одредити према важећим нормативима за планиране спортове. Спортска хала димензионише се у складу са потребом изградње игралишта за мале спортове - кошарку, одбојку, рукомет и слично. Пратећи простор треба да садржи просторије клубова и друге садржаје, улазни претпростор у халу, са припадајућим санитарним чворовима, гардеробама и слично, и неопходне пратеће садржаје, као што су свлачионице, просторије за реквизите и слично. Препоручује се извођење подземне гараже, корисне површине између 400 m² (мала гаража) и 1.500 m² (средња гаража) како би се задовољиле потребе корисника овог објекта за паркирањем.

Осим спортских садржаја, планира се пословни простор и склониште. У оквиру објекта или волумена крова препоручују се садржаји из области угоститељства (ресторан, кафе) како би се искористио изузетан поглед на Дунав и приобаље Дунава. Уз Улицу Марка Орешковића планирају се пословни простори у које ће се улазити са улице.

У јединственом волумену објекта и крова планира се следећа спратност која се усклађује и са природном конфигурацијом терена: спратност објекта је Су+ВП у делу где је хала са трибинама, односно Су+П и Су+П+Г у бочним деловима; пословни простори уз Улицу Марка Орешковића су спратности од Су+П (у јужном делу) до Су+П+Г (у северном делу), јер се због пада терена

јавља висинска разлика од око 3 m, што се може искористити за формирање галерије.

Планира се више улаза у спортско-пословни објекат како би били задовољени противпожарни услови, с тим да се главни улаз планира са југозападне стране. За пословне просторе у анексу, према Улици Марка Орешковића, планирају се улази са нивоа терена, и то за сваки пословни простор посебан улаз; ката пода приземља локала усклађена је са тротоаром Улице Марка Орешковића.

Спортско-пословни објекат биће под јединственим волуменом крова; не условљава се примена одређеног конструктивног система, грађевинског материјала, колорита и архитектонског изгледа. Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом. Фасаде спортско-пословног објекта, с обзиром на величину корпуса, потребно је пажљиво артикулисати.

2.2.2. Пијаца

Пијаца обухвата отворени и затворени простор (објекте за пратеће садржаје у функцији пијаце).

Отворени простор обухвата средишњи део на коме је могуће постављање око 60 тезги за продају воћа и поврћа. Планира се коришћење типских наткривених тезги, а може се планирати и наткривање простора, чиме би се побољшали услови функционисања пијаце, имајући у виду, пре свега, временске прилике.

Затворени простор пијаце планира се у објектима организованим по ободу комплекса, око отвореног простора пијаце, и то са две стране - према Улици Марка Орешковића и спортско-пословном објекту. У објектима се планира простор за продају меса, млека и млечних производа, магацински простор, санитарни чвор и просторије заједничке службе. У склопу магацинског простора могуће је лоцирање услужних расхладних комора за краткотрајно складиштење кварљиве робе. За продају меса, млека и млечних производа може се планирати јединствен простор, у оквиру кога ће бити постављене расхладне витрине, што би представљало рационалније решење од поделе на појединачне пословне просторе, мада се поједини могу планирати за продају меса и месних прерађевина (месаре).

Ка отвореном простору пијаце, у оквиру планиране максималне зоне изградње објеката, може се формирати трем.

У оквиру планираних пословних простора обезбедиће се простор намењен Месној заједници "Сремска Каменица", тако да буде минимално исте површине којом она сада располаже. Првенствено се планира простор за органе локалне самоуправе, али су могући и други компатибилни садржаји, као што су: културно-уметничка друштва, секције, клубови, галеријски простор, мања сала за састанке и слично.

Спратност објеката је Су+П+Пк (1). Завршна етажа може бити поткровље или пун спрат покривен плитким косим кровом, у зависности од обликовања спортско-пословног објекта са којим би требало да се усклади.

Обавезни садржаји пијаце су чесма, довољан број хидраната, санитарни чвор опремљен уређајима и прибором за прање руку, простор за контролну вагу, као и

простор за смештај контејнера или других типова посуда за сакупљање смећа.

Планира се оградивање отвореног простора пијаце транспарентном металном оградом, максималне дозвољене висине 1,40 m, која ће бити у функцији обезбеђења пијаце, према графичком приказу број 3 "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:1000.

Обавезна је израда јединственог идејног архитектонског пројекта затвореног простора пијаце са надстрешницом, са могућношћу извођења тих делова у фазама, како би се планирани објекат пијаце у коначној реализацији (затворени део објекта и надстрешница над отвореним делом пијаце) извео архитектонски складно и јединствено.

2.2.3. Уређене слободне површине уз Спортско-пословни центар и пијацу

У оквиру уређених слободних површина планирају се колски прилази спортско-пословном објекту и пијаци, паркинг-простор, као и адекватно партерно уређење и озелењавање простора око објеката.

Уређење слободних и озелењених површина треба да одаје утисак хармоничне, естетски и обликовно добро укомпоноване целине, што се, пре свега, односи на избор материјала за обраду партера и урбани мобилијар. Уређење поплочаних партерних површина решавати интегрално са озелењавањем.

2.3. Услови за опремање простора инфраструктуром

14.3.1. Услови за опремање саобраћајних површина

Тротоаре и паркинге изграђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има и практичну сврху при изградњи и реконструкцији комуналних водова (инсталација).

Паркинзи могу бити уређени и тзв. "перфорираним" плочама - префабрикованим танкостеним пластичним или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање (узгајање) ниског растиња.

Изградњу паркинга извршити у складу са СРПС-ом У.С4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, око и унутар планираних паркинга, обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са СРПС-ом У.А9.204 који се односи на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

Саобраћајно-техничко решење гараже, у случају њене изградње, решаваће се у оквиру пројекта објеката уз испуњење свих услова који су утврђени Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке ау-

томобиле од пожара и експлозије (Службени лист СЦГ, број 31/05). Поред претходно изнетог, у гаражи треба обезбедити несметан пролаз возилима висине до два метра, а рампе не смеју имати већи подужни нагиб од 12%. Близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида у складу са СРПС-ом У. А9.204. По гаражи није потребно обезбедити посебну путању за кретање пешака. При распореду степеништа водити рачуна о правцима кретања већине пешака. Ширина степеништа мора бити најмање 0,8 m, а ако се у гаражи пешачка комуникација решава само степеништем, онда минимална ширина износи 1,2 m. Уколико се за кретање пешака користи рампа, пешачке стазе не смеју бити уже од 0,8 m и морају бити издвојене и обезбеђене гелендерима.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара, у складу са графичким приказом број 9 који је саставни део плана, а све у складу са СРПС-ом У.А9.202 који се односи на несметано кретање лица са посебним потребама.

14.3.2. Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Овај простор се интерном саобраћајницом повезује, са једне стране, са Улицом Марка Орешковића, а, са друге, са Светосавском улицом (бивша Улица Енглеске болнице). Спортско-пословни објект се са западне стране повезује са поменутом интерном саобраћајницом. Други колски прилази нису дозвољени.

На прелазу интерне саобраћајнице преко планираног тротоара нивелационо решење саобраћајнице мора бити такво да је тротоар у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака у односу на возила која се крећу интерном саобраћајницом.

14.3.3. Услови за прикључење на водоводну мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објекта на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- објект са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина (корисника), може имати независне прикључке водовода;
- водомерни шахт реализовати према посебним условима ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад, на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

14.3.4. Услови за прикључење на канализациону мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објекта на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт реализовати према посебним условима ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад, на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак извести са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија је могуће ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

14.3.5. Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објекта или комплекса извести повезивањем на постојећу електроенергетску мрежу посредством новопланиране трансформаторске станице. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

14.3.6. Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објекта топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу гасоводну мрежу средњег притиска, изградњом везе од Средње школе унутрашњих послова "Пане Ђукић". Прикључак и положај мерно-регулационог сета пројектовати и градити према условима ДП "Нови Сад-Гас".

14.3.7. Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

Прикључак на телекомуникациону мрежу извести преко типског ТТ прикључка на приступачном месту на фасади објекта. Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

15. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У средњорочном периоду планирани приоритетни радови су проширење постојећег коловоза и изградња тротоара дуж Улица Марка Орешковића и Светосавске (бивша Улица Енглеске болнице).

Табела - Потребна средства за приоритетне радове на уређивању саобраћајница и изградњу комуналне инфраструктуре

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				4.610.650
1.1.	Реконструкција коловоза	m ²	825	2.490	2.054.250

1.2.	Тротоари са ивичњацима	m ²	880	2.905	2.556.400
2.	ХИДРОТЕХНИКА				296.725
2.1.	Водоводна мрежа Ø 100	m	65	4.565	296.725
3.	ЕНЕРГЕТИКА				5.900.000
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV / kV	kom.	1	3.500.000	3.500.000
3.2.	Електроенергетска мрежа 20 kV	m	300	8.000	2.400.000
4.	УКУПНО				10.807.375

Процена средстава урађена по ценама на дан 9. јануара 2008. године

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта обезбедиће се из следећих извора:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
- накнаде од закупнина грађевинског земљишта,
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта,
- других извора у складу са Законом.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-539/2007-I
17. децембар 2007. године
НОВИ САД

Председник

Зоран Вучевић, с.р.

16. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање извода из плана који садржи правила уређења и правила грађења.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

- Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године
- план намене површина A-4
- Катастарска подлога
са границом грађевинског рејона обухваћеног планом P=1:1000
- План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације P=1:1000
- План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела P=1:1000
- План водне инфраструктуре P=1:1000
- План енергетске инфраструктуре P=1:1000
- План озелењавања P=1:1000
- Попречни профили саобраћајница P=1:100
P=1:200
- Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.

План детаљне регулације Спортско-пословног центра и пијаце у Сремској Каменици израђен је у четири примерка у аналогном и у пет примерака у дигиталном облику који ће се, после потписивања и овере, чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Урбанистички пројекат пијаце у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 20/2001 и 12/2003).

6

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002) Скупштина Града Новог Сада на XXXIII седници 17. децембра 2007. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА УЗ УЛИЦУ МОДЕНЕ У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Планом детаљне регулације блока уз Улицу Модене у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата се подручје које је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/2006) (у даљем тексту: Генерални план) намењено за центар, у режиму амбијенталне заштите, а оивичено је улицама Модене, Краља Александра и Булеваром Михајла Пупина. Укупна површина блока је 4,11 ha.

Блок се ослања на Трг слободе, и саставни је део најужег простора старог центра Новог Сада.

Улица Модене, чије је формирање започето 1924. године и која је основна - просторна и саобраћајна веза између главног градског трга, Трга слободе и најзначајнијег булевара града, Булевара Михајла Пупина, до данас није коначно формирана. Потребно је заменити привремени објекат робне куће "Узор", који се налази насупрот објекта Танурџићеве палате, и коначно дефинисати, просторно и садржајно, овај значајни потез града. Исто тако, потребно је предвидети одговарајућу доградњу постојећих објеката у Улици Илије Огњановића бр. 7 и 9 (који су сада калканима окренути раскрсници

Улице Модене и Булевара Михајла Пупина) и тиме формирати нови угаони објекат, односно коначно завршити изградњу Булевара Михајла Пупина.

2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Грађевински рејон који је обухваћен планом налази се у КО Нови Сад II унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је четворомеђа парцела бр. 1, 7732, 225 и 7729 на југозападној грађевинској линији Танурџићеве палате. Идући у правцу југоистока граница се поклапа са југозападном грађевинском линијом Танурџићеве палате, што је и међа парцела бр. 1 и 7732, затим пресеца Улицу Илије Огњановића по међи парцела бр. 7732 и 37, поклапа се са међама парцела бр. 7732 и 38, 7732 и 39 до угла улица Модене и Игњата Павласа, затим граница прати границу парцела бр. 7732 и 7733 и у правцу југоистока долази до тромеђе парцела бр. 7732, 7733 и 53. Од ове тачке граница прати јужну границу парцеле број 53 до тромеђе парцела бр. 53, 54/2 и 7732. Даље, граница скреће у правцу југа и под правим углом долази до осовине Булевара Михајла Пупина, затим скреће у правцу запада, прати осовину Булевара Михајла Пупина до укрсне тачке са осовином Улице краља Александра, и скреће ка североистоку по осовини Улице краља Александра и Трга слободе до пресека са међом парцела бр. 7729 и 225. Из ове тачке граница се ломи ка југоистоку по међи парцела бр. 7729 и 225 до четворомеђе која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОТЦЕЛИНЕ

Блок уз Улицу Модене је просторна целина оивичена улицама Модене, Краља Александра и Булеваром Михајла Пупина, укупне површине 4,11 ха. Блок је Улицом Илије Огњановића подељен на два неједнака дела - северни, већи, према Тргу слободе, и јужни, мањи, према Булевару Михајла Пупина.

Северни део блока је компактна затворена целина, простор оивичен објектима врло различите старости, обликовања, намене и функције, али у целини врло повољно интегрисан у општу намену центра града.

Објекти блока су трајни и, иако различити, високо квалитетни. Изузетак је објекат робне куће "Узор", приземни објекат изграђен као привремен 1956. године, на парцели број 218, иза објекта на Тргу слободе број 4. Објекат је дотрајао и нема никаквих архитектонских или других вредности.

Јужни део блока чине само два објекта у Улици Илије Огњановића бр. 7 и 9 који су својим задњим и бочним фасадама (калканима) окренути ка Улици Модене и Булевару Михајла Пупина, тако да је простор јужног дела блока незавршен, па и разграђен, односно његово формирање тек предстоји.

Сами по себи, објекти у Улици Илије Огњановића бр. 7 и 9 су висококвалитетни.

4. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Планом поделе на јавно и остало грађевинско земљиште, јавно грађевинско земљиште је разграничено

од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са парцелацијом" у размери 1:500.

Јавно грађевинско земљиште:

- улице, делови парцела број 217, 224/1, 225 и 7732;
- заједничка блоковска површина, делови парцела број 220 и 221/3;
- трансформаторске станице, цела парцела број 221/5, део парцеле број 220 и две трансформаторске станице у оквиру планираних објеката на парцелама број 218 и 7732.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са парцелацијом" важи графички приказ.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака, чији је списак дат на графичком приказу у размери 1:500.

5. МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.1. Мрежа саобраћајне инфраструктуре

Окосница подручја обухваћеног планом је Булевар Михајла Пупина који представља главну градску саобраћајницу, па самим тим и део примарне саобраћајне мреже града преко које се дистрибуира највећи део моторизованог саобраћаја на градско и ванградско подручје. Овај булевар је историјски важна саобраћајница јер се у његовом наставку према Петроварадину увек налазио мост преко Дунава и као такав претстављао најкраћу везу насеља са обе обале Дунава. То је условило развој и ширење остале уличне мреже Новог Сада, управо у односу на овај булевар.

Планира се реконструкција раскрснице Булевара Михајла Пупина и Улице Модене. Повезаће се Улица Игњата Павласа са Улицом Модене, у режиму десног скретања.

Пешачка зона се задржава у постојећим границама, с тим да је потребно обезбедити минимално 6 м слободног простора за пролаз возила снабдевања, комуналних служби и хитних интервенција (коридор инфраструктуре).

Због атрактивности и ограничења у простору који план обухвата, јавља се дефицит у броју паркинг-места. Овај проблем ће се, у највећој мери, решити изградњом јавне подземне гараже дуж Улице Модене, испод Трга слободе и дуж Улице краља Александра, минималног капацитета око 500 паркинг-места. Број подземних етажа није ограничен. Оставља се могућност фазне реализације гараже. Колски улази у гаражу биће из Улице Модене и Булевара Михајла Пупина. Постојећи колски улаз за снабдевање тржног центра „Базар“ се мења на тај начин што се планира његово ротирање за 180°, чиме ће се омогућити снабдевање овог центра са Булевара Михајла Пупина. Овај колски улаз ће омогућити истовремено снабдевање тржног

центра и улаз/излаз у јавну гаражу. Минималне димензије колског улаза морају бити као у постојећем стању.

Гараже испод објекта А и Б служе само за потребе ових објекта и морају имати минимални капацитет у складу са табелом "Нормативи за паркирање, у вези са планираном наменом објекта". У графичком приказу број 5 "План подземних гаража", у размери 1:500, означен је оријентациони капацитет једног подземног ни-

воа, док се број подземних нивоа не ограничава. Колски прилази гаражама су из Улице Илије Огњановића, а гаража испод објекта А мора бити физички повезана слободним пролазом са јавном гаражом која се планира испод Улице Модене и Трга слободе. Колски прилаз гаражи испод објекта А је двосмеран, а колски прилази гаражи испод објекта Б су једносмерни, први (од Улице Модене) је улазни, а други излазни.

Табела: Нормативи за паркирање, у вези са планираном наменом објекта

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	- управно-административни објекат	m ² запослен	40-60 5-7
	- комунална предузећа	m ² запослен	25-35 3-5
	- 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
	- обданишта и јасле	деце	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
	- библиотека	m ²	30-45
	- занатске радње	m ² запослен	60-80 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	20-30
	- дуван, новине	m ²	20-30
	- техничка роба	m ²	25-50
Угоститељски објекти	- ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	- диско клуб	столови	3-5
	- хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8

Улично паркирање дуж Булевара Михајла Пупина је у целисти реализовано, а планира се изградња бициклистичких стаза. Планира се бициклистичка стаза и у Улици Модене као и паркинг за бицикле и мотоцикле у Улици Илије Огњановића. Постојећи паркинзи за путничке аутомобиле у Улици Илије Огњановића и у Улици Модене се укидају због изградње јавне подземне гараже.

Простор у обухвату плана је добро повезан линијама јавног градског превоза са осталим деловима града, јер се дуж Булевара Михајла Пупина и Улице Жарка Зрењанина пружају трасе великог броја градских и приградских линија.

5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Већи део примарне и секундарне мреже је реконструисан, и планом се задржава у потпуности.

Планом се предвиђа изградња секундарне водоводне мреже у улици Модене, са профилем Ø 150 mm.

Планом се оставља могућност реконструкције секундарног водовода на Булевару Михајла Пупина.

Постојећа и планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом постојећих и планираних корисника, у условима нормалног функционисања водоводног система Града Новог Сада.

Планирана водоводна мрежа дата је на графичком приказу "План хидротехнике" у размери 1:500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће преко постојећег заједничког канализационог система, са планираном реконструкцијом постојећих деоница, које не задовољавају планске потребе, и изградњом планираних деоница, које ће употпунити постојећи систем.

У Улици Илије Огњановића планира се реконструкција постојеће старе канализације. Планирана канализација биће профила Ø 600 mm, и улиће се у постојећи колектор на Булевару Михајла Пупина, профила Ø 135/90 cm.

У Улици Модене планира се изградња секундарне канализације, профила Ø 400 mm и Ø 250 mm, које су оријентисане на планирану примарну канализацију у Улици Илије Огњановића.

Планирана канализациона мрежа у потпуности ће задовољити потребе одвођења отпадних и атмосферских вода са предметног простора.

Положај планиране канализације дат је на графичком приказу "План хидротехнике" у размери Р 1:500.

Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде на предметном простору су:

Максимални ниво подземне воде је око 76,50 m н.в.

Минимални ниво подземне воде је око 72,80 m н.в.

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

5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање планираних садржаја овим видом енергије биће из јединственог електроенергетског система. Поред постојећих дистрибутивних трансформаторских станица, да би се одржало квалитетно снабдевање електричном енергијом, потребно је изградити још две дистрибутивне трансформаторске станице у оквиру планираних пословних објеката. Лимену трафо-станицу, у пасажу, у Улици краља Александра потребно је изместити на оближњу локацију и изградити је као зидану. Нове трансформаторске станице и планирану електроенергетску мрежу градити тако да се може прилагодити раду на 20 kV напонском нивоу, и да се преласком рада ТС 35/10 kV "Центар" на трансформацију 110/20 kV омогући лакши прелаз дистрибутивне електроенергетске мреже за рад на овом напонском нивоу.

Планирана 20 kV мрежа и 0,4 kV мрежа ће се градити каблирањем, на местима у профилима улица како је планом предвиђено.

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом објеката планирано је прикључењем на градски топлификациони систем.

Основни објекат за снабдевање топлотном енергијом биће топлана ТО "Исток". Од ове топлане постоји изграђена вреловодна мрежа (магистрални вреловод у Косовској улици), на чије ће огранке бити прикључени постојећи и планирани објекти са овог подручја.

Да би се омогућило квалитетно снабдевање планираних садржаја топлотном енергијом, потребно је изградити вреловодни прикључак до планираних објеката у Улици Модене, као и топлотну подстаницу у оквиру тих објеката.

Планирана електроенергетска и вреловодна мрежа приказана је на графичком приказу "План енергетике" у размери 1:500.

Телекомуникације

Подручје обухваћено планом је повезано на аутоматску телефонску централу у Улици народних хероја, преко подземне мреже телефонских каблова у околним улицама. Капацитет ове централе је довољно велики да омогући коришћење телефонског сигнала свим будућим корисницима, уз потребно проширење телекомуникационе мреже до свих планираних садржаја.

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ

6.1. Уређење улица

Услови за уређење јавних површина улица, у оквиру обухвата плана су следећи:

Улица Модене

На углу Улице Модене и Трга слободе, планира се изградња фонтане. Идејно решење фонтане (необавезујући предлог, могућност) дефинисано је конкурсом 1995-1996. године (шифра "Феникс").

На самом углу испред објекта Б могуће је постављање споменика или фонтане са водоскоком чији је положај дефинисан у графичком приказу број 4 "План намене површина, нивелације и регулације са саобраћајним решењем" у размери 1:500.

На потезу од Трга слободе до заштићеног стабла копривића могуће је изградити фонтану, односно водену површину. Простор у оквиру ког је могуће поставити ову површину дефинисан је на графичком приказу број 4, а тачна позиција, величина и облик дефинисаће се пројектом партерног уређења улице. У продужетку пасажа, који се планира у оквиру новог објекта А, зона за постављање фонтане (сада цветни партер) мора бити прекинута због обезбеђења пролаза противпожарног возила, за који је неопходна бетонска (ојачана) подлога.

У Улици Модене није дозвољено постављање киоска или других привремених објеката.

Летње угоститељске баште, продаја књига, продаја цвећа и сладоледа су могући.

Булевар Михајла Пупина

Простор Булевара Михајла Пупина се задржава, без промене. Дозвољено је померање степеница (између паркинга и тротоара) према улазу, односно у осовину

улаза у биоскоп "Арена". Није дозвољено постављање киоска, или било каквих других привремених објеката, изузев аутобуског стајалишта. Летње угоститељске баште не могу ометати пролаз пешака. Ово се, посебно односи на простор који је веза између Улице Илије Огњановића и тротоара Булевара Михајла Пупина.

Улица краља Александра

Целом дужином улице и уз Трг слободе планиран је нови дрворед.

У Улици краља Александра није дозвољено постављање киоска, или других привремених објеката. Угоститељски објекат у старом трамвају заклања визуру и нарушава целину, и после истека одобрења за привремено постављање, неопходно га је уклонити.

За остале садржаје улице важе исти услови као и за Улицу Модене.

Улица Илије Огњановића

Улица Илије Огњановића задржава своју регулациону ширину и своје обострано постављене, лепо развијене дрвореде.

Веза између Улице Илије Огњановића и Булевара Михајла Пупина остварује се постојећим степеницама и планираном рампом.

6.2. Заједничке блоковске површине

Заједничка блоковска површина је простор баште хотела "Војводина".

Башта хотела "Војводина" је драгоцену зелену оазу у центру града, која се задржава, чува и штити. Постојећи значајни фонд зеленила се допуњава новим садницама липе.

Простор баште се не може преграђивати, неопходна је отвореност и заједничко коришћење. Никаква нова изградња, ни трајна ни привремена, на простору баште хотела "Војводина" се не дозвољава.

Може се користити као летња (отворена) угоститељска башта, или место задржавања, сусрета и одмора људи - унутрашњи озелењени сквер.

За пасаж хотела "Војводина" и пасаж између објеката на Булевару Михајла Пупина број 3 и 5, потребно је обезбедити право службености пролаза.

6.3. Јавни санитарни чвор

Јавни санитарни чвор, планиран у оквиру могуће замене дворишних објеката у башти хотела "Војводина", мора бити прилагођен потребама хендикепираних лица.

6.4. Уређење јавних зелених површина

Концепт озелењавања блока Модене заснива се на уклапању у мрежу зеленила централног дела града. Окосницу зеленила чине дрвореди на Булевару Михајла Пупина, који, полазећи од моста, завршавају свој континуитет испред робне куће "Базар". Карактеристику озелењавања чини и специфична обрада денивелације између пешачког тротоара и паркинга, коришћењем зимзеленог и листопадного шибља.

Угао Улице Модене и Булевара Михајла Пупина, на његовом ширем делу треба да карактерише прегледност партера (травњак, руже, ниско зимзелено растлије). Постојећи низ декоративних кугластих глогова не ремети дужу визуру, и не оптерећује простор, па се стога задржава.

Улица Модене се реконструише и омогућава се садња дрвореда. Планирани дрворед уз Танурџићеву палату мора имати одговарајућу заштиту - решетку у тротоару, или сличну врсту заштите око сваког стабла. Заштићено стабло копривића, на углу улица Модене и Илије Огњановића, у свему се чува и штити.

Стогодишње стабло копривића (*Celtis australis*) у Улици Модене представља живи зелени симбол Новог Сада. Својом величином и положајем обележава укупан шири амбијент, и представља пример усамљеног дрвета у граду. На овај моменат посебно треба обратити пажњу у свим даљим обрадама простора. Због своје биолошке и амбијенталне вредности, ово стабло је 1978. године заштићено као споменик природе. За све даље радове у његовом окружењу (нарочито инфраструктуре) потребно је прибавити услове Завода за заштиту природе.

Дрворед копривића и кестена у Улици Илије Огњановића се задржава, а посебно се вреднује последње стабло копривића које се налази уз степениште и тротоар Булевара Михајла Пупина.

Улица краља Александра у оквиру своје регулације обогаћује се дрворедом липа, у продужетку постојећег потеза на југоисточном делу улице. Функционално озелењен простор око силаза у потходник испод Булевара Михајла Пупина треба у потпуности да је покривен зимзеленом вегетацијом, како би био зелен у свим годишњим добима.

Веома вредан амбијентални простор издвојен је у башти хотела "Војводина". Овде се, уз постојеће липе, предлаже и њихова обнова на ранијим положајима. Поставком мањих зелених површина сезонског цвећа, допринеће се естетском и функционалном уређењу овог драгоценог простора. Уређење осталих, мањих дворишних простора могуће је спровести садњом ускопирамидалног листопадного дрвећа, пузавица или зимзеленог шибља у жардинијерама.

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

7.1. Постојећи објекти

Трг слободе број 4

Објекат на Тргу слободе број 4, односно његов део према Тргу слободе, спратности П + 2 задржава се, а део према Улици Модене и Улици Илије Огњановића, спратности високо приземље и П + 1, предвиђа се за рушење.

Фасада објекта према Тргу слободе треба да се реконструише у стилу сецесије односно да јој се врати првобитан изглед. Бочна фасада (раније реконструисан калкан) не задржава се.

Оставља се могућност функционалног интегрисања овог објекта са планираним објектом А, што би подразумевало реконструкцију унутар габарита објекта.

Сви радови на објекту се морају ускладити са условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

Трг слободе број 2

Објекат на Тргу слободе број 2, објекат хотела “Војводина”, задржава се, без промене. Дворишни објекти (изграђени као привремени, уз међу према парцели број 218), чија је спратност П + 2, могу бити замењени новим, исте спратности и једнаке висине са дворишним крилом објекта хотела “Војводина” на које се наслањају. Намена ових објеката је пословна, са локалима у делу приземља, а део приземља се намењује јавном санитарном чвору, који мора бити прилагођен потребама хендикеипираних. Оставља се могућност функционалног интегрисања ових дворишних објеката са планираним објектом А.

Кроз приземља оба објекта (или ако се обједине, једног објекта) пролази пешачка веза – пасаж, којим се повезује башта хотела “Војводина” са простором Улице Модене. Овај пасаж има функцију противпожарног пасажа, и мора се реализовати и уколико не дође до замене постојећих објеката у дворишту хотела “Војводина”.

Улица краља Александра број 1

Објекат се задржава, без промене. Могућа је мала доградња дворишног крила објекта, до ивице међе припадајуће парцеле број 221/2, како је дато у графичком приказу “План намене површина, нивелације и регулације са саобраћајним решењем” у размери 1:500. Дограђени део мора бити у свему усаглашен са постојећим крилом објекта. Постојећи приземни (бесправно подигнути) дворишни објекти предвиђају се за рушење. Између дворишног простора (парцеле број 221/2) и суседних дворишта (парцела) не предвиђа се преграђивање. Пожељно је заједничко коришћење, и путем пасажа (пролазност дворишта) повезивање простора Булевара Михајла Пупина са простором Улице краља Александра.

Улица краља Александра бр. 3 и 5

Објекти се задржавају, без промене.

Булевар Михајла Пупина број 1 - робна кућа “Базар”
Објекат робне куће “Базар” се задржава, без промене.

Булевар Михајла Пупина број 3 - пословни објекат, са биоскопом “Арена”

Пословни објекат и објекат биоскопа “Арена” задржавају се без промене, изузев делимичне надоградње објекта, како је дато у УТУ-6223/92 и графичком приказу број 4. Не дозвољава се било какво проширивање (дограђивање) приземне етаже, и тиме смањење простора - аркада према Булевару Михајла Пупина.

Булевар Михајла Пупина број 5 - робна кућа “Углед”

Објекат на Булевару Михајла Пупина број 5 задржава се без промене. За приземну етажу важе исти услови као код објекта на броју 3.

Улица Илије Огњановића бр. 26 - 28, 7 и 9

Објекти се задржавају, без промене. Изузетак је затварање дворишних тераса на трећем спрату објекта број 9.

Оставља се могућност функционалног интегрисања ових објеката са планираним објектима А (Илије Огњановића 26 – 28) и Б (Илије Огњановића 7 и 9), што би подразумевало реконструкцију унутар габарита објекта. Услов је да постојећи објекти буду чисто пословне намене. Парцела која би се формирала у случају интеграције објеката у Улицу Илије Огњановића 7 и 9 са планираним објектом Б могла би се у потпуности изградити.

Сви радови на објектима се морају ускладити са условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

7.2. Планирани објекти

Нови објекат А

Нови објекат А се планира уз Улицу Модене, од Трга слободе до Улице Илије Огњановића, како је дато у графичком приказу број 4.

Вертикални габарит - висина објекта је усаглашена са висином суседних објеката у блоку, тако што је дефинисана кота венца новог објекта, која је једнака коти венца објекта на Тргу слободе број 4. Висина последње, повучене етаже новог објекта прати висину нижег венца Танурџићеве палате.

Задате коте венаца су максималне, и овај услов се мора поштовати. Дакле, планом су дефинисане само коте венаца објекта, а спратност ће бити дефинисана у пројекту. Уписане спратности објекта у графичком приказу су оквирне. Габарит објекта на углу улица Модене и Илије Огњановића је засечен (праволинијски, степенасто, заобљено или на други начин), како би се обезбедило довољно простора за заштићено стабло копривића, и нагласио улаз у Улицу Илије Огњановића.

Кроз приземну етажу објекта планиран је пешачки пасаж, којим се простор Улице Модене повезује са баштом хотела “Војводина”.

Димензије пасажа морају бити такве да обезбеђују пролаз противпожарног возила.

Садржај планираног објекта је ванстамбени. Овим најширим појмом обухваћено је пословање - све врсте пословања, од малопродајне трговине и угоститељства до канцеларијског простора, простори културе - библиотеке, читаонице, галерије и друго, и простори друштвеног окупљања - универзалне сале и слично. Пословни апартмани, или било који други вид становања, не дозвољавају се. У уличном простору приземне етаже морају бити локали. Под локала може бити највише 15 ст издигнут од нивоа (висине) тротоара, на делу улаза у локал. Како је у улици Модене терен у паду од Трга слободе према Улици Илије Огњановића (висинска разлика је 1,5 m) ово ће утицати на формирање локала.

Обавезно је да објекат има надстрешницу целом дужином фасаде према Улици Модене, висински и обликовно усаглашену са надстрешницом на Танурџићевој палати. Утврђује се висинска кота надстрешнице (85,55 m н.в.), као код Танурџићеве палате, па је висина приземља објекта дефинисана овом задатом котом. У оквиру висине приземља (која расте од Трга слободе пре-

ма Улици Илије Огњановића), у локалима је могуће формирати галерију (не засебну етажу).

Потребно је такође имати у виду да за сваки садржај планираног објекта мора бити обезбеђен улаз за хендикепирана лица.

Подрумска (сутеренска) етажа објекта треба да обезбеди одговарајући број паркинг-места, у складу са наведеном табелом норматива за паркирање. Могућа је изградња две и више подрумских етажа, уз одговарајуће обезбеђење од утицаја подземних вода. Исто тако, подрумска гаража може бити шира од габарита објекта, што значи да може заћи испод нивоа јавног простора Улице Модене, до габарита јавне подземне гараже, али на начин да се задржи постојећа нивелета тротоара, и да ничим не угрози корен заштићеног стабла копривића.

Улаз у подрумску етажу (сутерен) је из улица Модене и Илије Огњановића.

Обликовање објекта треба да је најсавременије, уз обезбеђивање повољног уклапања, односно одговарајућег повезивања са окружењем.

Условљава се да кров објекта буде раван, или плитког нагиба, до 15°.

Атријум објекта може бити отворен или наткривен.

Приликом пројектовања, на објекту се не могу планирати препусти. У смислу артикулације фасаде могуће је да грађевински елементи буду препуштени, у односу на регулациону линију до 50 см.

Планирана бруто изграђена (развијена) површина објекта је око 13.000 m².

Површина једне етаже је оквирно (са атријумом) 2.310 m² бруто.

Да би се реализовао овај објекат, потребно је рушење садашњег продајног објекта, бивше робне куће "Узор", чија је укупна површина 1.652 m² бруто. Потребно је водити рачуна о отворима на местима повезивања постојећег и планираног објекта.

Планом се оставља могућност припајања, односно функционалног интегрисања суседних објеката (Трг слободе 4, Илије Огњановића 26 – 28 и дворишних објеката хотела "Војводина" које је могуће заменити) планираном објекту А, и то под условима наведеним у пододелу 7.1, који се односе на ове објекте.

Пројекат за објекат А мора се израдити за целину. Условљава се да се до решења дође путем архитектонског конкурса. Објекат реализовати као целину, етапна изградња се не дозвољава.

Нови објекат Б

Објекат Б је планиран на углу Улице Модене и Булевара Михајла Пупина, као завршни елемент ове веома значајне просторне целине, односно завршавање потеза Булевара Михајла Пупина у целини.

Габарит објекта је дефинисан тако да се објекти у Улици Илије Огњановића бр. 7 и 9 задрже и дограде у расположивој површини, оивиченој регулационим линијама Улице Илије Огњановића, Булевара Михајла Пупина, Улице Модене и продуженим правцем грађевинске линије зграде Скупштине Града, као што је дато у

графичком приказу број 4. Дворишна грађевинска линија, такође је дефинисана у графичком приказу број 4.

Вертикални габарит - висина објекта Б одређена је у односу на висине објеката окружења, односно усаглашена је са висином објеката Бановине и објекта на Булевару Михајла Пупина број 14, са котом венца од 100 m н. в.

За делове који се ослањају на објекте у Улици Илије Огњановића бр. 7 и 9 предвиђено је одређено висинско усаглашавање.

У приземној етажи објекта, према Булевару Михајла Пупина планира се колонада, линија приземља је повучена најмање 3 метра од регулационе линије објекта. На делу фасаде према улици Модене планира се надстрешница, у свему као што је дефинисана надстрешница планираног објекта А.

Намена објекта Б је пословна, са локалима у приземљу, према Булевару Михајла Пупина и Улици Модене. Под локала може бити издигнут највише 15 см од висине тротоара. Пословни апартмани, или било који други вид становања, не дозвољавају се.

Подрумска (сутеренска) етажа објекта треба, у што је могуће већој мери, да се користи за гаражирање возила. Треба обезбедити одговарајући број паркинг-места, у складу са наведеном табелом норматива за паркирање. Подрумска гаража у правцу Улице Модене, не може да прелази габарит објекта за више до 10 m као што је дато у графичком приказу "План подземних гаража", али тако да поштује задату нивелету тротоара. Оваква гаража улази у ниво максималне подземне воде, о чему се мора водити рачуна.

Габарит гараже је дефинисан у одељку "5.1. Мрежа саобраћајне инфраструктуре". Постојећи дрвореди у улици Модене и Илије Огњановића не могу се нарушити. Улазак у подрумску етажу (сутерен) је из Улице Илије Огњановића.

На простору објекта Б налазе се, у ранијем периоду побијени шипови, о чему се мора водити рачуна приликом изградње објекта.

Обликовање објекта треба да буде најмодерније, у обради фасаде пожељно је коришћење белог камена (као на Бановини и другим објектима у окружењу).

Условљава се да кров објекта буде раван, или плитког нагиба – до 15°.

На фасади према Улици Модене не могу се планирати препусти, осим у циљу артикулације фасаде, до 50 см у односу на регулациону линију.

Планирана бруто изграђена површина објекта Б је око 8.000 m². Површина једне етаже је 1.315 m² бруто.

Пројекат за објекат Б, мора се израдити за целину. Условљава се да се до решења дође путем архитектонског конкурса. Објекат реализовати као целину, етапно изградња се не дозвољава.

На делу планираног објекта Б, који се наслања на крило постојећег објекта у Улици Илије Огњановића број 9, према зиду на коме се налазе прозори, треба предвидети светларник, или измештање постојећих прозора.

Планом се оставља могућност припајања, односно функционалног интегрисања суседних објеката (Илије Огњановића 7 и 9) планираном објекту Б, и то под усло-

вима наведеним у пододелу 7.1, који се односе на ове објекте.

Према Улици Модене планиран је противпожарни пасаж.

У случају потребе функционалног повезивања планираних објеката А и Б, могућа је изградња подземне, или надземне везе (пасареле), или наткривања делова улице Илије Огњановића, под условом да се не угрози постојеће дрвеће у тој улици, а према условима надлежних институција.

7.3. Општи услови за објекте блока

Аркаде и пасаж код постојећих и планираних објеката морају бити отворени за несметано коришћење, односно не могу се затварати, преграђивати или смањивати. Мањи (раније изграђени) застакљени локали у пасажу између Булевара Михајла Пупина и дворишта хотела "Војводина" се, као постојеће (наслеђено) стање задржавају.

Поткровља

Сви објекти блока који имају косе кровове (довољне висине да се могу активно користити) могу користити своја поткровља, с тим да се изглед кровова са уличне стране не може мењати. Намена поткровља је пословни и помоћни простор или атељеи. Становање се не планира.

Сутерени

Коте терена, које се крећу од 78,30 до 80,00 м н.в. и максималног нивоа подземне воде, који је на коти 76,30 м н.в. омогућују коришћење сутеренске етажне за гараже, пословни, пратећи, помоћни и склонишни простор.

Намене објеката

Постојеће намене објеката, пословна и мешовита се задржавају. Изузетак су објекти у Улици Илије Огњановића бр. 7 и 9, који су сада мешовите намене, а за које се, због погоршања услова становања (изградња новог објекта Б), планира чисто пословна намена.

Намена нових, планираних објеката је пословна.

Висина нових објеката А и Б

За одређивање висине нових објеката меродавна је задата кота венца објеката, а не број етажа - спратност.

7.4. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Сви објекти, посебно нови објекти комплекса морају бити прилагођени потребама лица са посебним потребама (улазне рампе, ширина врата и ходника, димензије лифта, димензије просторија и друго), према одредбама Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97).

Прописи везани за потребе хендикепираних лица морају се поштовати и у свим другим елементима блокова, односно у оквиру целине комплекса обухваћеног планом.

Планом је посебно планирана рампа за лица са посебним потребама између Улице Илије Огњановића и Булевара Михајла Пупина и рампа у оквиру пасажа код робне куће "Углед" (према башти хотела "Војводина"), нагиба до 5% (изузетно до 8,3%).

8. БИЛАНС НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

Површина обухваћена планом износи 3,77 ха.

Изграђена (развијена) површина објеката који се задржавају износи 47.020 м² бруто.

Површина објекта, робна кућа "Узор", који се руши износи 1.650 м² бруто.

Планира се укупно 22.000 м² нове изграђене бруто развијене површине.

Преглед нумеричких показатеља комплекса је следећи:

Ред. бр.	Показатељ	Постојеће	Планирано	Укупно
1.	Површина комплекса	3,77 ха	3,77ха	3,77 ха
2.	Изграђена(развијена) површина објеката (бруто)	47.020 м ²	22.000м ²	69.020 м ²
3.	Степен заузетости земљишта	33 %	+ 6 %	39 %
4.	Индекс изграђености земљишта	1,24	+ 0,59	1,83

Намене:

становање - 51 стан - површина 3.674 м² (нето) - 5.511 м² (бруто)

пословање - површина 38.105 м² (нето) - 63.509 м² (бруто)

Укупно: 69.020 м² (бруто).

Корисници:

број становника - 153 (постојеће становање које се задржава)

густина 40 ст/ха

број запослених - 1600 - 2000

424 зап./ха

Биланс површина комплекса

Јавне површине комплекса	22.266 m ²	59 %
Површине дворишта	754 m ²	2 %
Површине под објектима	14.680 m ²	39 %
Површине комплекса	37.700 m ²	100 %

9. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Планом се предвиђа да се постојеће парцеле задрже у својим границама, осим на местима где је предвиђена препарцелација и спајање са другим парцелама или деловима парцела, ради формирања потпуне грађевинске парцеле.

Планира се да се парцела број 218 подели на два дела. Југоисточном (већем) делу парцеле број 218 припаја се део парцеле број 7732 (Улица Модене) и део парцеле број 217 (Улица Илије Огњановића), као што је дато у графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са парцелацијом" у размери 1:500.

Парцела број 215/3 и делови парцела број 7732 и 215/1, на углу Булевара Михајла Пупина и Улице Модене, спајају се у једну грађевинску парцелу.

10. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Грађевински рејон обухваћен планом налази се на надморској висини од 78,00 до 80,05 m. Саобраћајнице које окружују локалитет изведене су на надморској висини од 78,00 до 79,95 m, и оне се, у нивелационом смислу, задржавају. Нивелете постојећих објеката се, такође задржавају на постојећим надморским висинама од 78,35 до 80,00 m.

Коте нивелете заштитних тротоара планираних објеката срачунате су у односу на постојеће саобраћајнице и крећу се од 78,40 до 80,00 m н.в.

План нивелације дат је на графичком приказу "План намене површина, нивелације и регулације са саобраћајним решењем" у размери 1 : 500.

11. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

11.1. Обавеза расписивања архитектонског конкурса

Објект А и Б – због значаја локације, обавезно је да реализацији планираних садржаја, према условима из плана, претходи архитектонски конкурс.

11.2. Услови за грађење саобраћајних површина

Поред реконструкције раскрснице Булевара Михајла Пупина и Улице Модене, чије партерно уређење треба да задовољи највише функционалне и естетске критеријуме, реконструкцију треба извршити и на преосталом делу саобраћајне мреже, коју чине део Улице Илије

Огњановића и део Улице Модене од Улице Илије Огњановића до Булевара Михајла Пупина, на следећи начин:

- коловоз у Улици Модене прилагодити планираној улазно-излазној рампи за јавну гаражу и
- коловоз у Улици Илије Огњановића сузити са 7 на 5,5 m.

Тако се и даље омогућава двосмерни саобраћај, али се добија на квалитету јер се више простора оставља за тротоаре и зеленило, што је у овим улицама и најпотребније.

На Тргу слободе, у Улици краља Александра и у Улици Модене (у делу од Улице Илије Огњановића до Трга слободе) у оквиру партерног уређења треба бојама, материјалом и сл. у истом нивоу или благој денivelацији издвојити или означити инфраструктурни коридор минималне ширине 6 m, који ће служити за пролаз возила снабдевања, комуналних служби и хитних интервенција (у складу са графичким приказом број 4).

Тротоаре и паркинге израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором, а ивичњаци морају бити беле боје.

Паркинзи могу бити уређени и тзв. "перфорираним плочама", "префабрикованим танкостеним пластичним", или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња.

Изградњу паркинга извршити у складу са СРПС У. С4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са СРПС У.А9.204 који се односи на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са СРПС У.А9.202 који се односи на несметано кретање лица са посебним потребама.

Услови за паркинг гараже

Саобраћајно техничко решење гараже решаваће се у оквиру пројекта објекта уз задовољење свих услова који су наведени у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл.лист СЦГ" број 31/05). При томе, са саобраћајног становишта, морају бити задовољени следећи услови:

- улазе и излазе у гаражу оријентисати као у графичком приказу;
- ширина улаза и излаза је минимално 2,5 m за један ток кретања возила;
- максимални подужни нагиб колске рампе за улаз/излаз у јавну гаражу може бити 12 %;

- у гаражи се мора обезбедити несметан пролаз возилима висине до 2 m;
- близу улаза, односно излаза, резервисати простор за паркирање возила инвалида у складу са СРПС-ом У.А9.204;
- возња у гаражи треба да буде једноставна и безбедна, а препорука је да се омогући једносмерно кретање у оквиру гараже;
- препорука је да се у процесу паркирања, док се возила крећу по паркинг гаражи, уједно омогући и тражење слободног паркинг-места; паркирање треба да буде што једноставније;
- могуће је предвидети и рампе на којима се врши паркирање;
- ако се на рампи врши паркирање, максимални нагиб је 5 %, док је за обичну рампу унутар гараже нагиб до 15 %; морају се задовољити вертикални услови проходности возила;
- димензија једног паркинг места за управно паркирање је минимално 4,8×2,3 m, а у осталим случајевима у складу са СРПС-ом У.С4.234;
- обезбедити сигурност возила од крађе, механичких оштећења или ватре;

Основни услови за кретање пешака:

- уколико је могуће, правци кретања пешака и возила не би требало да се укрштају на улазу и излазу у гаражу;
- унутар гараже није потребно обезбедити посебну путању за кретање пешака;
- при позиционирању степеништа треба водити рачуна о правцима кретања већине пешака;
- међусобни размак између степеништа не сме бити већи од 30 m;
- ширина степеништа мора бити најмање 0,8 m, а граде се искључиво од незапаљивих материјала;
- ако се у паркинг гаражи пешачка комуникација решава само степеништем, онда минимална ширина износи 1,2 m;
- уколико се за кретање пешака користи рампа, пешачке стазе не смеју бити уже од 0,6 m и морају бити издвојене и обезбеђене гелендерима.

Све саобраћајне површине морају бити прилагођени потребама хендикепираних лица по важећим законима и стандардима који се односе на ову област.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

У графичком приказу број 4 приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница. Колски прилази морају бити минималне ширине 3,5m.

На прелазу колског прилаза парцелама преко планираног тротоара, односно бициклическе стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да је тротоар у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приори-

тетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом.

11.3. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

Услови за прикључење на водоводну мрежу

- Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком.
- Уколико је објекат са више заједничких улаза, односно, засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода.
- За мање објекте у којима није могуће обезбедити адекватну просторију може се предвидети постављање водомера у одговарајући шахт.
- Водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

- Прикључење објеката на канализацију предвиђа се једним прикључком.
- Прикључни канализациони шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
- Канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем.
- Прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће уколико се не обезбеди аутономни систем за препумпавање.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови прикључења на електроенергетску мрежу

Пословни објекти

Прикључење пословних објеката или комплекса извести на постојећу или планирану електроенергетску мрежу сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу. Прикључак извести, у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.

Услови прикључења на топлотну мрежу

Овај начин снабдевања топлотном енергијом се у највећој мери користи за снабдевање стамбених (стамбено-пословних) објеката предвиђених за вишепородично становање, као и пословних објеката. Да би објекти овог типа имали решено снабдевање топлотном енергијом потребно је на погодном месту, у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстанцију. Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанице на најпогоднији начин, а у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана".

Услови прикључења на телекомуникациону мрежу

У случају прикључења на подземну мрежу, прикључак извести преко типског тт прикључка на приступачном месту на фасади објекта, а у случају прикључења на надземну мрежу преко одговарајуће прикључне кутије на таванском делу објекта.

12. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На простору обухваћеном планом не постоје објекти заштићени Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94).

Поштовани су, међутим, сви услови који произилазе из категоризације објекта, коју је урадио Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Објекти у блоку разврстани су у следеће категорије:

- А категорија - Трг слободе број 2, Улица краља Александра број 1, 3 и 5, Булевар Михајла Пупина број 1, Улица Илије Огњановића бр. 7, 9 и 26 - 28
- Б категорија - Трг слободе број 4, и Булевар Михајла Пупина бр. 3 и 5
- Ц категорија - бивша робна кућа "Узор", у Улици Модене.

Планира се задржавање без промене, свих објеката А и Б категорије. Објекат Ц категорије (за који је условима дефинисано да може бити срушен), бивши привремен објекат робне куће "Узор", предвиђен је за рушење и одговарајућу замену.

13. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКИХ НЕЗГОДА И ЗАШТИТЕ СТАНОВНИШТВА И МАТЕРИЈАЛНИХ ДОБАРА**Заштита од земљотреса**

Приликом пројектовања нових објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS.

Заштита од пожара

Нови објекти морају бити реализовани према важећим противпожарним прописима, стандардима и нор-

мативима. На графичком приказу број 4 означена је позиција пасажа који су димензионисани за пролаз противпожарних возила.

Заштита од ратних разарања

Мере заштите од ратних разарања подразумевају планирање склоништа на следећи начин:

- За постојеће објекте у блоку који се трајно задржавају, а који су, према категоризацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада категорије А или Б, што значи да се не могу мењати, склоништа се планирају у оквиру постојећих подрума, који треба да буду одговарајуће ојачани. Капацитет склоништа је 50% становника и 2/3 укупног броја запослених у најбројнијој смени, рачунато за сваки објекат посебно.
- За нови објекат А планира се склониште за 200 особа, што представља 2/3 укупног броја запослених у најбројнијој смени.
- За нови објекат Б планира се склониште за 100 особа, што представља 2/3 укупног броја запослених у најбројнијој смени.

Сва планирана склоништа треба градити као двоенаменска склоништа основне заштите, отпорности 200 kPa.

Пожељно је да се склоништа користе двоенаменски. Најбоље као гараже или као складишни простор.

На простору обухвата плана налази се јавно склониште, у потходнику на раскрсници улица Краља Александра, Народних хероја и Булевара Михајла Пупина, а у непосредном суседству, у оквиру планиране гараже иза Соколског дома, планира се јавно склониште за 300 особа.

14. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У средњорочном периоду планирани су следећи приоритетни радови:

- реконструкција раскрснице Булевара Михајла Пупина и Улице Игњата Павласа;
- реконструкција Улице Модене;
- изградња подземне гараже испод улице Модене, Трга Слободе и Улице краља Александра;
- измештање лимене трафо-станице у пасажу у Улици краља Александра на планирану локацију.

Табела – Потребна средства за приоритетне радове на уређењу саобраћајница и изградњи јавне комуналне инфраструктуре

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				132.507.050
1.1.	Реконструкција коловоза	м ²	770	2.565	1.975.050
1.2.	Бициклическе стазе	м ²	160	3.000	480.000
1.3.	Паркинзи	м ²	530	3.400	1.802.000
1.4.	Гараже	м ²	3.000	42.750	128.250.000

2.	ХИДРОТЕХНИКА				1.929.500
2.1.	Канализација Ø 250 mm	m	70	9.350	654.500
2.2.	Водовод Ø 150 mm	m	200	6.375	1.275.000
3.	ЕНЕРГЕТИКА				3.000.000
3.1.	Планирана Трафо-станица 20/0,4 kV / kV	kom.	1	3.000.000	3.000.000
4.	УКУПНО				137.436.550

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта обезбедиће се из следећих извора:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
- закупнине за грађевинско земљиште,
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта,
- других извора у складу са Законом.

15. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношењем овог плана створиће се услови за уређење простора и изградњу објеката на простору обухвата плана, с тим да је пре реализације изградње неопходно спровођење архитектонског конкурса за просторне целине, планираних објеката А и Б.

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

Размера:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године са означеним простором
2. Граница грађевинског рејона са поделом на потцелине1:500
3. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са парцелацијом1:500
4. План намене површина, нивелације и регулације са саобраћајним решењем1:500
5. План подземних гаража1:500
6. План хидротехнике1:500
7. План енергетике1:500
8. План зеленила1:500
9. Карактеристични профили саобраћајница.....1: 200 и 1:300

План детаљне регулације блока уз Улицу Модене у Новом Саду израђен у четири примерка у аналогном и у пет примерака у дигиталном облику, који ће се, после потписивања и овере чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма, и у Јавном предузећу "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-89/2005-І
17. децембар 2007. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.

7

Поводом 1. фебруара, Дана Града, у знак признања за најзначајнија дела и достигнућа грађана Новог Сада, која су у духу неговања слободарске традиције Града и јединства свих његових грађана, а на основу члана 8. став 1. и члана 22. тачка 10. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002) и члана 3. Одлуке о Фебруарској награди Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/98), Скупштина Града Новог Сада на XXXIV седници 25. јануара 2008. године, доноси

ОДЛУКУ О ДОДЕЛИ ФЕБРУАРСКЕ НАГРАДЕ ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2007. ГОДИНУ

Фебруарска награда Града Новог Сада за 2007. годину, додељује се:

**академику СЛАВКУ ГАВРИЛОВИЋУ
доктору историјских наука,
професору универзитета**

за изузетан допринос историјској науци уопште, и за немерљив и јединствен допринос српској историографији на пољу истраживања и излучивања архивске грађе, а нарочито проучавања и публикавања архивске грађе везане за прошлост Новог Сада

Својим обимним научноистраживачким радом, у чијем средишту је историја српског народа, али и његове везе и односи са другим народима, као и свестраним активностима у Матици српској и деловањем у САНУ, оставио је траг као врстан педагог, хуманиста и научни радник, што га сврстава у наше најзначајније историчаре истраживаче XX века.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-15/2008-І
25. јануар 2008. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.

8

На основу члана 22. тачка 10. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002) и члана 3. став 1. Одлуке о одређивању почасних грађана Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 18/92), Скупштина Града Новог Сада на XXXIV седници 25. јануара 2008. године, доноси

**О Д Л У К У
О ПРОГЛАШЕЊУ ПРЕДСЕДНИКА
РУСКЕ ФЕДЕРАЦИЈЕ ВЛАДИМИРА
ВЛАДИМИРОВИЧА ПУТИНА ПОЧАСНИМ
ГРАЂАНИНОМ НОВОГ САДА**

Члан 1.

Скупштина Града Новог Сада проглашава председника Руске Федерације ВЛАДИМИРА ВЛАДИМИРОВИЧА ПУТИНА почасним грађанином Новог Сада.

Проглашењем за почасног грађанина, Град Нови Сад изражава своју захвалност и признање председнику Руске Федерације ВЛАДИМИРУ ВЛАДИМИРОВИЧУ ПУТИНУ, који је својим залагањем и конкретним деловањем у својству председника, као и кроз ставове државних органа, дао огроман допринос очувању суверенитета и територијалног интегритета Републике Србије, што је на међународном плану умногоме оснажило позицију Србије у периоду политичке и дипломатске борбе за очување целовитости Републике.

Одлуком Скупштине Града о проглашењу председника Владимира Путина за почасног грађанина другог по величини града у Републици Србији, грађани Новог Сада, путем својих изабраних представника, исказују захвалност председнику Руске Федерације и руском народу за несебичну подршку и активну улогу у најтежим временима за Републику Србију.

Члан 2.

Ову одлуку објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-14/2008-I
25. јануар 2008. године
НОВИ САД

*Председник
Зоран Вучевић, с.р.*

9

На основу члана 14. Закона о локалним изборима ("Службени гласник РС", број 129/2007), Скупштина Града Новог Сада на XXXIV седници 25. јануара 2008. године, доноси

**Р Е Ш Е Њ Е
О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ
ПРЕДСЕДНИКА, ЧЛАНОВА И СЕКРЕТАРА
ГРАДСКЕ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ И
ЊИХОВИХ ЗАМЕНИКА**

I

Разрешавају се дужности у Градској изборној комисији:

председника:

СЛОБОДАН МИЛОШЕВИЋ

заменика председника:

ЗОРИЦА ЛАМБИЋ

члана:

ЗОРАН МИЛЕНКОВИЋ

заменика члана:

СВЕТЛАНА ЂАКОВИЋ

члана:

АЛЕКСАНДАР БОЈКОВ

заменика члана:

РАЈКО КОМНЕНОВ

члана:

САЊА ДРАШКО

заменика члана:

ДРАГАНА ТЕСЛА

члана:

ПЕТАР МОХАН

заменика члана:

НЕНАД ВУЦЕЉА

члана:

ЗОРАН ЈАЊЕВИЋ

заменика члана:

ДРАГАН БОЖИЋ

члана:

ДРАГАНА КНЕЖЕВИЋ

заменика члана:

МИЛАН САВИЋ

секретара:

ДОБРИЛА ЈАНКОВИЋ

заменика секретара:

Др МИРОСЛАВ МИЛОСАВЉЕВИЋ

II

У Градску изборну комисију именују се:

За председника

СЛОБОДАН МИЛОШЕВИЋ, дипл. правник,
Српска радикална странка

За заменика председника

ПЕТАР МОХАН, дипл. правник, Српска радикална
странка

За члана

ЗОРИЦА ЛАМБИЋ, Српска радикална странка

За заменика члана

ДРАГАНА ТЕСЛА, Српска радикална странка

За члана

ЗОРАН МИЛЕНКОВИЋ, Српска радикална странка

За заменика члана

ЈЕЛЕНА СОКИЋ, Српска радикална странка

За члана

АЛЕКСАНДАР БИБЕРЦИЋ, Српска радикална странка

За заменика члана

ВЛАДАН БУМБИЋ, Српска радикална странка

За члана

СВЕТЛАНА ЂАКОВИЋ, Српска радикална странка

За заменика члана

ВЕСНА ОРЛОВИЋ, Српска радикална странка

За члана

АНА БОРОЦКИ, Српска радикална странка

За заменика члана

БИСЕРКА ЧИПЛИЋ, Српска радикална странка

За члана

ПРЕДРАГ ЗАГОРЧИЋ, Демократска странка

За заменика члана

СРЂАН ПЕТРИЋ, Демократска странка

За члана

ДРАГАН МУТИБАРИЋ, Демократска странка

За заменика члана

БОРИВОЈЕ ДУЊЕРСКИ, Демократска странка

За члана

НИКОЛА СТЕВАНИЋ, Демократска странка

За заменика члана

ПРЕДРАГ ВАЛЕНТИРОВИЋ, Демократска странка

За члана

ГОРДАНА ПУШИЋ, Демократска странка

За заменика члана

ЗОРАН БАШИЋ, Демократска странка

За члана

ДУШАН ПАВЛОВИЋ, "Заједно за Војводину"

За заменика члана

МИЛИЦА ЈОКИЋ, "Заједно за Војводину"

За члана

МИЛЕНКО ПЕРИЧИН, "Заједно за Војводину"

За заменика члана

МИЋКО ОСТОЈИЋ, "Заједно за Војводину"

За члана

СРЂАН ЛАКИЋ, Демократска странка Србије

За заменика члана

НЕНАД ВУЦЕЉА, Демократска странка Србије

За члана

САША ИГИЋ, Г 17 плус

За заменика члана

ДАЛИБОР НОВАКОВИЋ, Г 17 плус

За члана

НЕБОЈША ИВКОВИЋ, Народна странка

За заменика члана

ДИВНА ПОПОВИЋ, Народна странка

За секретара

ДОБРИЛА ЈАНКОВИЋ, дипл. правник

За заменика секретара

Др МИРОСЛАВ МИЛОСАВЉЕВИЋ, дипл. правник

III

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2008-6-I
25. јануар 2008. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.

Градоначелник**10**

На основу члана 4. Правилника о начину и поступку остваривања права на доделу средстава из буџета Града Новог Сада за програме - пројекте из области културе ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 13/2007 и 14/2007), Градоначелник Града Новог Сада доноси

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА, ЧЛАНОВА И ЗАМЕНИКА ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА СТРУЧНУ ПРОЦЕНУ И ИЗБОР ПРОГРАМА У ОБЛАСТИ КУЛТУРЕ И УМЕТНОСТИ, КОЈЕ РЕАЛИЗУЈУ УСТАНОВЕ ИЛИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ТОКОМ ЦЕЛЕ ГОДИНЕ И ПРОГРАМА У ОБЛАСТИ КУЛТУРЕ И УМЕТНОСТИ, КОЈЕ РЕАЛИЗУЈУ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

I

У Комисију за стручну процену и избор програма у области културе и уметности, које реализују установе или организације током целе године и програма у области културе и уметности, које реализују организације лица са посебним потребама, именују се:

- *за председника:*

1. Мр МИРОСЛАВ РАДОЊИЋ, директор Стеријиног позорја

- *за заменика председника:*

Проф. др САВА ДАМЈАНОВ, професор на Филозофском факултету у Новом Саду

- *за члана:*

2. МИЛЕТА ПОШТИЋ, академски сликар

- *за заменика члана:*

ТАТЈАНА БОКАН, глумица

- *за члана:*

3. АЛЕКСАНДРА БЕРЧЕК, виолончелисткиња

- *за заменика члана:*

ЈЕЛЕНА СТАНИСАВЉЕВИЋ, књижевник, ПР у ЈКП "Пут".

II

Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: 6-1/2007-336-II
16. јануар 2008. године
НОВИ САД

Градоначелник
Маја Гојковић, с.р.

11

На основу члана 44. тачка 26. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002), Градоначелник Града Новог Сада доноси

РЕШЕЊЕ
О ОБРАЗОВАЊУ ШТАБА ЗА БОРБУ
ПРОТИВ ШТЕТНИХ ИНСЕКТА И КРПЕЉА И
ПРЕВЕНЦИЈУ ТРАНСМИСИОНИХ БОЛЕСТИ
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА

1. Образује се Штаб за борбу против штетних инсеката и крпеља и превенцију трансмисионих болести на територији Града Новог Сада (у даљем тексту: Штаб).

2. Задаци Штаба су да:

- верификује стратегије и краткорочне планове развоја пројеката утврђених програмом одржавања јавних градских функција: Еколошки приступ у могућностима санирања изворишта комараца, Истраживање и мониторинг симулида, Мониторинг и сузбијање крпеља, Анализа на зараженост крпеља;

- усваја средњорочне и годишње програме за реализацију пројеката из тачке 2. алинеја 1. овог решења;

- анализира постигнуте резултате у борби против штетних инсеката и крпеља у превенцији трансмисионих болести;

- утврђује приоритете и обим посла у складу са расположивим средствима, врши контролу извршења послова и утрошка средстава;

- утврђује критеријуме за избор извођача за реализацију послова који се утврде пројектима из тачке 2. алинеја 1. овог решења, и

- препоручује преумеравање средстава у случају интервентних захтева за превенцију или заустављање епидемија трансмисионих болести.

3. Штаб има председника и шест чланова и секретара.

4. Председнику, члановима и секретару Штаба припада накнада:

- председнику Штаба накнада се одређује у висини 15% износа зараде декана Пољопривредног факултета у Новом Саду,

- члановима и секретару Штаба накнада се одређује у висини 10% износа зараде декана Пољопривредног факултета у Новом Саду.

Накнада се исплаћује месечно, за период март-октобар.

Накнада за рад Штаба обезбеђује се из средстава Пољопривредног факултета у Новом Саду.

5. Стручне, административне и техничке послове за потребе Штаба обављаће Пољопривредни факултет у Новом Саду.

6. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: 352-2650/2007-II
21. јануар 2008. године
НОВИ САД

Градоначелник
Маја Гојковић, с.р.

12

На основу члана 44. тачка 26. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002), Градоначелник Града Новог Сада доноси

РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА, ЧЛАНОВА
И СЕКРЕТАРА ШТАБА ЗА БОРБУ ПРОТИВ
ШТЕТНИХ ИНСЕКТА И КРПЕЉА И
ПРЕВЕНЦИЈУ ТРАНСМИСИОНИХ БОЛЕСТИ
НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА

1. У Штаб за борбу против штетних инсеката и крпеља и превенцију трансмисионих болести на територији Града Новог Сада, именују се:

- за председника:

1. ДАНИЦА ВИГЊЕВИЋ, члан Градског већа за комуналне послове

- за чланове:

2. Проф. др БРАНИСЛАВ БОБИЋ, члан Градског већа за здравство

3. Проф. др МАРИЈА ЗГОМБА, Пољопривредни факултет

4. Проф. др ДУШАН ПЕТРИЋ, Пољопривредни факултет

5. Проф. др ДРАГАНА РАЈКОВИЋ, Пољопривредни факултет

6. Проф. др ИВАНА ХРЊАКОВИЋ-ЏВЈЕТКОВИЋ, Медицински факултет, Институт за здравствену заштиту Нови Сад

7. ТИХОМИР ЈАКОВЉЕВ, представник извођача радова ДОО "Циклонизација" Нови Сад, и

- за секретара:

8. АЛЕКСАНДРА КОЊЕВИЋ, Пољопривредни факултет

2. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: 352-2651/2007-II
21. јануар 2008. године
НОВИ САД

Градоначелник
Маја Гојковић, с.р.

Градска управа за саобраћај и путеве

13

Градска управа за саобраћај и путеве, на основу члана 148. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник СР Србије" бр. 53/82 - пречишћен текст, 15/84, 5/86 и 21/90 и "Службени гласник Републике Србије", бр. 28/91, 53/93, 67/93, 48/94, 25/97 и 101/2005), доноси

РЕШЕЊЕ
О ЗАШТИТИ ПЕШАЧКИХ ПОВРШИНА У
РАСКРСНИЦИ УЛИЦА ПУШКИНОВЕ И МИШЕ
ДИМИТРИЈЕВИЋА У НОВОМ САДУ

1. Одређује се постављање заштитних стубића на тротоару у раскрсници улица Пушкинове и Мише Димитријевића у Новом Саду.

2. Налаже се Јавном комуналном предузећу “Паркинг сервис” Нови Сад, да постави заштитне стубиће према Пројекту техничког регулисања саобраћаја, број 3434 од 26. децембра 2007. године, који је израдила Служба за развој и управљање саобраћајем Јавног предузећа “Завод за изградњу Града” у Новом Саду.

3. Рок за извршење овог решења је 31. јануар 2008. године.

4. Ово решење објавити у “Службеном листу Града Новог Сада”.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА САОБРАЋАЈ И ПУТЕВЕ
Број: 34-142/2008-IV
15. јануар 2008. године
НОВИ САД

Начелник

Владимир Стојковић, с.р.

14

На основу члана 17. став 1. Одлуке о јавним паркиралиштима (“Службени лист Града Новог Сада”, бр. 7/2004 и 5/2006), Градска управа за саобраћај и путеве доноси

П РА В И Л Н И К
О УСЛОВИМА И НАЧИНУ КОРИШЋЕЊА
ПОСЕБНИХ ПАРКИРАЛИШТА ЗА
ПОВЛАШЋЕНЕ КОРИСНИКЕ

Члан 1.

Овим правилником утврђују се ближи услови и начин на који поједини корисници (станари, особе са инвалидитетом и корисници пословних простора) могу посебно паркиралишта на територији Града Новог Сада да користе као повлашћени корисници.

Члан 2.

Повлашћени корисници из члана 1. овог правилника, могу да користе посебна паркиралишта на основу повлашћене паркинг-карте коју издаје Јавно комунално предузеће “Паркинг сервис” Нови Сад (у даљем тексту: Предузеће), у складу са Одлуком о утврђивању цена паркирања и уклањања моторних возила, коју доноси Управни одбор Предузећа.

Члан 3.

Предузеће издаје повлашћену паркинг-карту:

1. Станару који има пребивалишт у улици у којој се налази посебно паркиралиште, односно у пешачкој зони, и путничко возило у власништву.

Уз захтев за издавање повлашћене паркинг-карте, станар подноси Предузећу фотокопију личне карте и фотокопију саобраћајне дозволе за путничко возило.

2. Кориснику пословног простора - предузетнику који има пословни простор у власништву или у закупу у улици у којој се налази посебно паркиралиште, односно у пешачкој зони, за једно путничко возило у власништву.

Уз захтев за издавање повлашћене паркинг-карте, корисник пословног простора - предузетник подноси Предузећу фотокопију уговора о купопродаји или закупу пословног простора и фотокопију саобраћајне дозволе за путничко возило.

3. Кориснику пословног простора - правном лицу, који има пословни простор у власништву или у закупу у улици у којој се налази посебно паркиралиште, односно у пешачкој зони, за највише два путничка возила у власништву.

Уз захтев за издавање повлашћене паркинг-карте, корисник пословног простора - правно лице, подноси Предузећу фотокопију уговора о купопродаји или закупу пословног простора и фотокопију саобраћајне дозволе за путничко возило.

4. Члану заједничког домаћинства особе са инвалидитетом, односно особи са инвалидитетом, на основу акта градске управе надлежне за социјалну и дејчу заштиту о испуњености услова.

Члан 4.

Повлашћена паркинг-карта важи само за посебна паркиралишта за која је издата.

Повлашћена паркинг-карта за особе са инвалидитетом из члана 3. тачка 4. овог правилника, важи на паркинг-местима одређеним за особе са инвалидитетом.

Члан 5.

Доношењем овог правилника престаје да важи Правилник о условима и начину коришћења посебних паркиралишта за повлашћене кориснике (“Службени лист Града Новог Сада”, број 20/2006).

Члан 6.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу Града Новог Сада”.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА САОБРАЋАЈ И ПУТЕВЕ
Број: 34-216/2008-IV
22. јануар 2008. године
НОВИ САД

Начелник

Владимир Стојковић, с.р.

15

Градска управа за саобраћај и путеве, на основу члана 148. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник СР Србије" бр. 53/82 - пречишћен текст, 15/84, 5/86 и 21/90 и "Службени гласник Републике Србије" бр. 28/91, 53/93, 67/93, 48/94, 25/97 и 101/2005), доноси

**РЕШЕЊЕ
О ДОПУНИ ВЕРТИКАЛНЕ САОБРАЋАЈНЕ
СИГНАЛИЗАЦИЈЕ У ХАЦИ РУВИМОВОЈ
УЛИЦИ У НОВОМ САДУ**

1. Одређује се постављање вертикалне саобраћајне сигнализације у Хаџи Рувимовој улици у Новом Саду.

2. Налаже се Јавном предузећу "Завод за изградњу Града" у Новом Саду, да:

- постави вертикалну саобраћајну сигнализацију према Пројекту техничког регулисања саобраћаја, број 3425 од 18. децембра 2007. године, који је израдила Служба за развој и управљање саобраћајем Јавног предузећа "Завод за изградњу Града" у Новом Саду;

- постављену саобраћајну сигнализацију унесе у Катастар саобраћајне сигнализације.

3. Рок за извршење овог решења је 10. фебруар 2008. године.

4. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА САОБРАЋАЈ И ПУТЕВЕ
Број: 34-241/2008-IV
22. јануар 2008. године
НОВИ САД

Начелник

Владимир Стојковић, с.р.

16

Градска управа за саобраћај и путеве, на основу члана 148. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник СР Србије" бр. 53/82 - пречишћен текст, 15/84, 5/86 и 21/90 и "Службени гласник Републике Србије" бр. 28/91, 53/93, 67/93, 48/94, 25/97 и 101/2005), доноси

**РЕШЕЊЕ
О ИЗМЕНИ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА У
РАСКРСНИЦИ УЛИЦА ВУКА КАРАЏИЋА
И ЗМАЈ ЈОВИНЕ У БЕГЕЧУ**

1. Одређује се измена режима саобраћаја у раскрсници улица Вука Караџића и Змај Јовине у Бегечу.

2. Налаже се Јавном предузећу "Завод за изградњу Града" у Новом Саду, да:

- постави вертикалну саобраћајну сигнализацију према Пројекту техничког регулисања саобраћаја, број 3441 од 14. јануара 2008. године, који је израдила Служба за развој и управљање саобраћајем Јавног предузећа "Завод за изградњу Града" у Новом Саду;

- постављену саобраћајну сигнализацију унесе у Катастар саобраћајне сигнализације.

3. Рок за извршење овог решења је 10. фебруар 2008. године.

4. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА САОБРАЋАЈ И ПУТЕВЕ
Број: 34-240/2008-IV
22. јануар 2008. године
НОВИ САД

Начелник

Владимир Стојковић, с.р.

17

Градска управа за саобраћај и путеве, на основу члана 148. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник СР Србије" бр. 53/82 - пречишћен текст, 15/84, 5/86 и 21/90 и "Службени гласник Републике Србије" бр. 28/91, 53/93, 67/93, 48/94, 25/97 и 101/2005), доноси

**РЕШЕЊЕ
О ПОСТАВЉАЊУ УСПОРИВАЧА БРЗИНЕ
И ВЕРТИКАЛНЕ САОБРАЋАЈНЕ
СИГНАЛИЗАЦИЈЕ У УЛИЦИ НАРОДНОГ
ФРОНТА У НОВОМ САДУ**

1. Одређује се постављање успоривача брзине и вертикалне саобраћајне сигнализације на блоковској саобраћајници у Улици Народног фронта у Новом Саду, испред вртића "Различак" Предшколске установе "Радосно детињство".

2. Налаже се Јавном предузећу "Завод за изградњу Града" у Новом Саду, да:

- постави успориваче брзине и вертикалну саобраћајну сигнализацију према Пројекту техничког регулисања саобраћаја, број 3450 од 17. јануара 2008. године, који је израдило Одељење за развој и управљање саобраћајем Јавног предузећа "Завод за изградњу Града" у Новом Саду;

- постављену саобраћајну сигнализацију унесе у Катастар саобраћајне сигнализације.

3. Рок за извршење овог решења је 15. фебруар 2008. године.

4. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

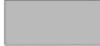
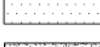
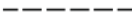
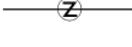
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА САОБРАЋАЈ И ПУТЕВЕ
Број: 34-338/2008-IV
23. јануар 2008. године
НОВИ САД

Начелник

Владимир Стојковић, с.р.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО МАСАРИКОВЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

ЛЕГЕНДА

- | | |
|---|---|
|  | ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИХ НИЗОВА СПРАТНОСТИ од П+1 до П+3+Пк |
|  | ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ од П+1 до П+2+Пк |
|  | ЗОНА ИЗГРАДЊЕ КУЛТУРНО - ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА У БЛОКУ БРОЈ 12, СПРАТНОСТИ П+3+Пк |
|  | ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ВИШЕСПРАТНИХ ЈАВНИХ ГАРАЖА |
|  | ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НАДОГРА ЋУЈУ |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СА ПОСЛОВАЊЕМ У ПРИЗЕМЉУ, СПРАТНОСТИ од П+1 до П+3+М |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ СПРАТНОСТИ П+2 и П+3 |
|  | ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА |
|  | УРЕЂЕНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА |
|  | ОБЈЕКТИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ЗАШТИТУ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ |
|  | ПЛАНИРАНИ ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ |
|  | ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ СУ ИЗДАТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ |
|  | ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ СУ ИЗДАТИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ |
|  | ОБЈЕКТИ ТРАНСФОРМАТОРСКИХ СТАНИЦА |
-
- | | |
|---|--|
|  | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ |
|  | ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
|  | ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА |
|  | ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ |
|  | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
|  | ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ |
|  | ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА |

ПЛАН САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

Јавно предузеће				Завод за урбанизам	
"УРБАНИЗАМ"					
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III					
ИНВЕСТИТОР		ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА" НОВИ САД			
ЗАДАТАК		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО МАСАРИКОВЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ			
САДРЖАЈ		ПЛАН САОБРАЋАЈА,НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ			
НОСИЛАЦ ЗАДАТКА		Р. КУЗМАНОВИЋ дипл.инж.арх.			
ОБРАЂИВАЧ		Д.НЕДЕЉКОВ, д.и.саоб. М.ГРИГОРОВ-МАЉКОВИЋ, д.и.геод. Е.ДИМИТРИЈЕВИЋ, техничар			
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА		Г. ЂИЛАС, дипл.инж.арх.			
1.4.2/06		размера Р-1:1000		датум 12/07	
				број 3.1	



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКО-ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА И ПИЈАЦЕ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

ЛЕГЕНДА:



1. спортско-пословни центар



2. пијаца



зелена површина



зона изградње објекта

Су+П+Пк (1) спратност објекта

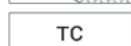
..... ограда отвореног простора пијаце



коловоз



паркинг



трансформаторска станица



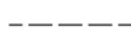
пружни појас



заштитни пружни појас



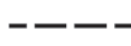
заштитни појас уз канал



грађевинска линија



регулациона линија по постојећој граници парцеле



планирана регулациона линија

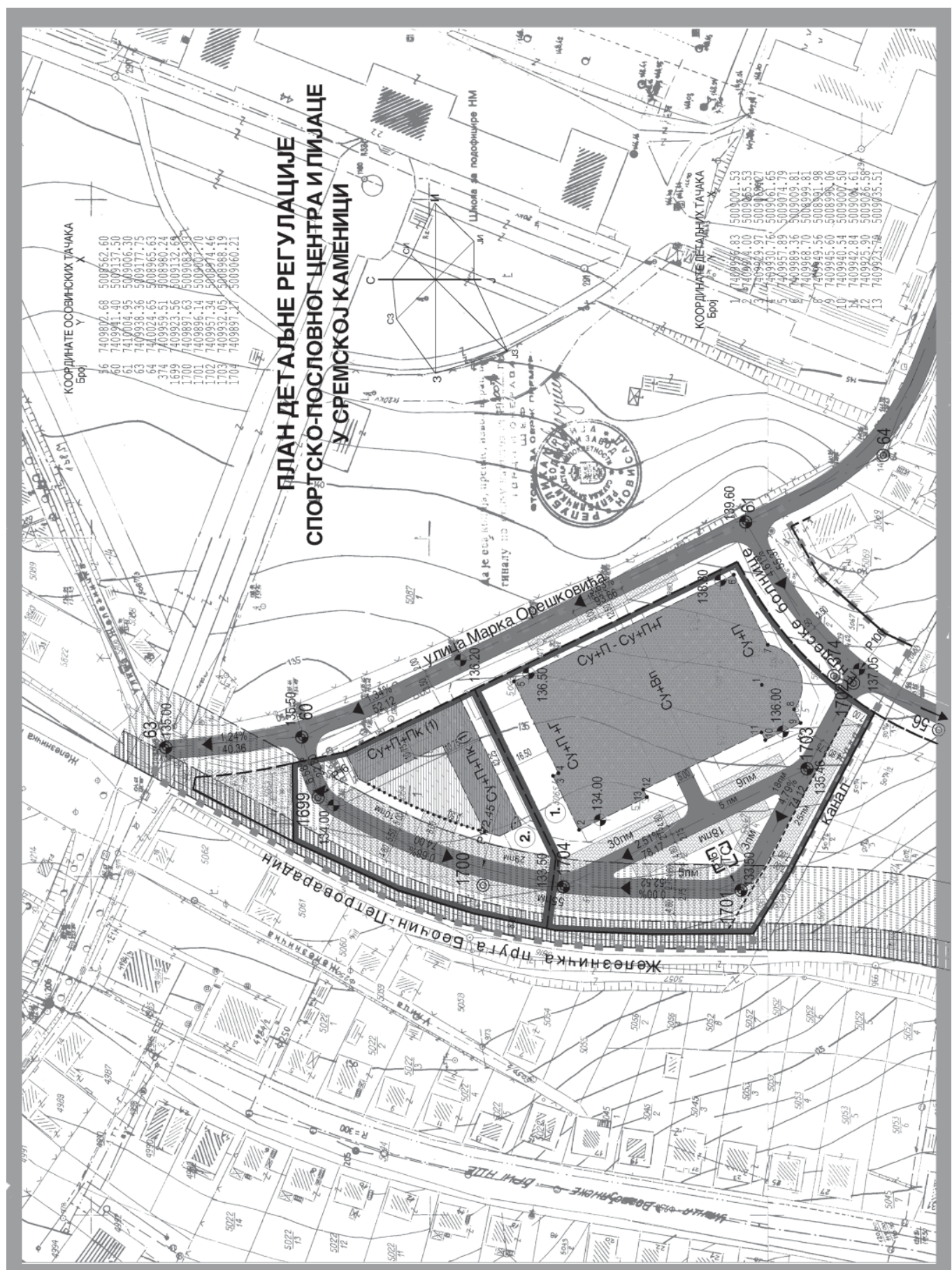


планирана граница парцеле (дефинисати УПП-е)



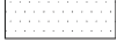
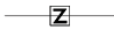
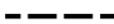
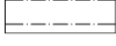
граница грађевинског рејона

Јавно предузеће				Завод за урбанизам	
"УРБАНИЗАМ"					
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/ III					
ИНВЕСТИТОР		„ИНВЕСТ-инжењеринг“, ДОО НОВИ САД			
ЗАДАТАК		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКО-ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА И ПИЈАЦЕ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ			
САДРЖАЈ		ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ			
НОСИЛАЦ ЗАДАТКА		С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх. М. ЗЛИЧ-ЧИЋ, дипл. инж. арх.			
ОБРАЂИВАЧ		М. ЗЛИЧ-ЧИЋ, дипл. инж. арх. А. ЈЕВЂЕНИЋ, дипл. инж. саоб. Д. ТАНУРЦИЋ, арх. техн.			
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА		Г. БИЛАС, дипл. инж. арх.			
2.4.7/07		размера 1:1000		датум 12.2007.	
				број 3.	

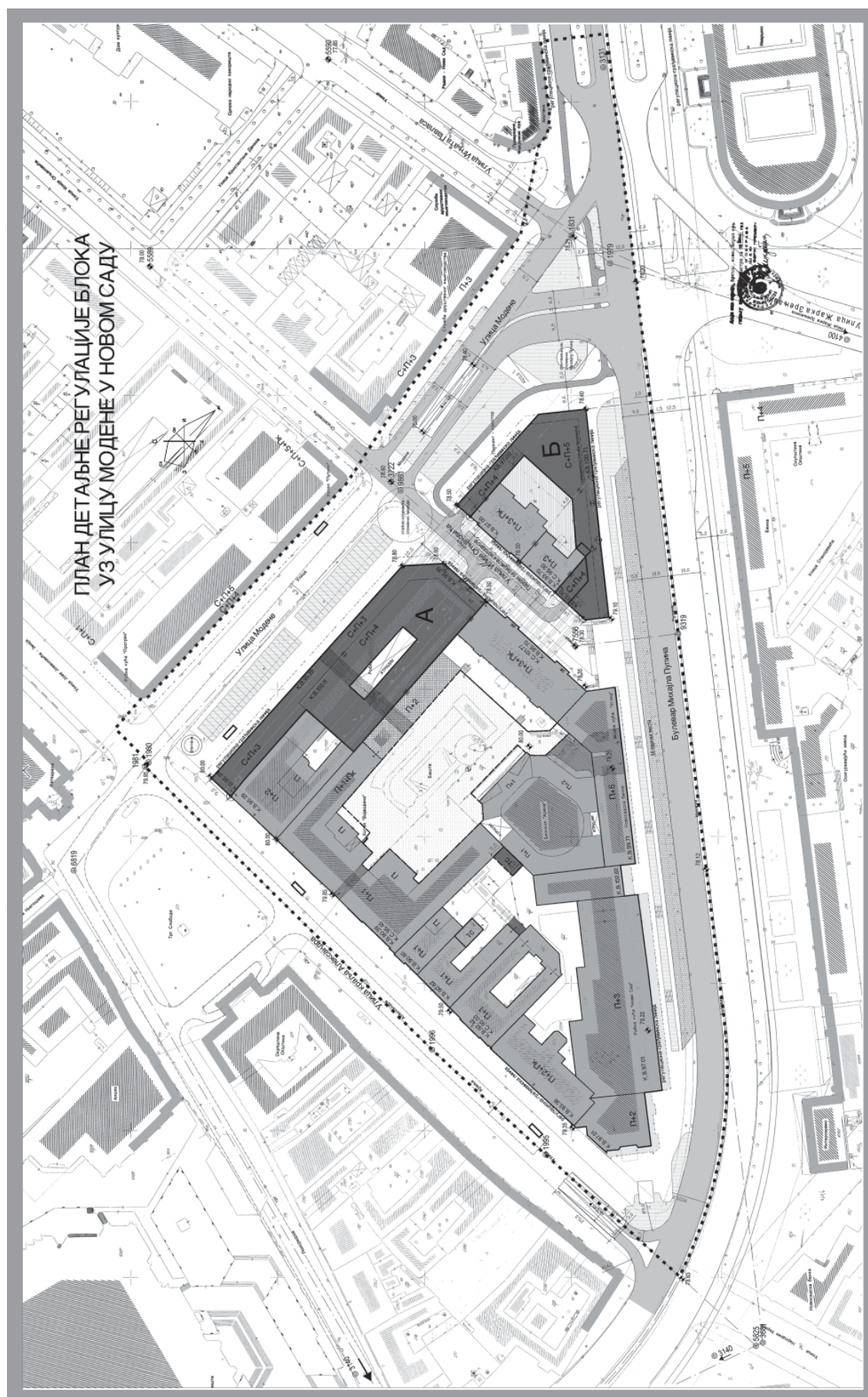


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА УЗ УЛИЦУ МОДЕНЕ У НОВОМ САДУ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ

	нови објекти		зелене површине
	објекти који се трајно задржавају		зона за постављање водене површине
	објекти који се могу заменити		заједничка блоковска површина
	објекти који се руше		право службености пролаза
	зона могуће изградње објеката према условима дефинисаним планом	-----	линија надстрешнице
	зона могућег функционалног повезивања објеката према условима дефинисаним планом		излаз из подземне гараже
	обавезно припајање парцела		коловоз
	могуће припајање парцела		бицикличка стаза
	регулација по постојећој граници парцеле		паркинг
	планирана регулација		инфраструктурни коридор
	граница грађевинског рејона		

Јавно предузеће		Завод за урбанизам
"УРБАНИЗАМ"		
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/ III		
ИНВЕСТИТОР	ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА" НОВИ САД	
ЗАДАТАК	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА УЗ УЛИЦУ МОДЕНЕ У НОВОМ САДУ	
САДРЖАЈ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ	
НОСИЛАЦ ЗАДАТКА	Т.Кришановић, дипл.инж.арх. Н.Ковачевић, дипл.правник	
ОБРАЂИВАЧ	Т.Кришановић, дипл.инж.арх. М.Маљковић, Григоров, ди.г. А.Јевђевић, дипл.инж.саоб. Д.Мишковић, арх.техн.	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г. БИЛАС, дипл.инж.арх.	
1.4.7./04	размера 1: 500	датум 12. 2007.
		број 4



САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна	Рег. бр.	Предмет	Страна
ГРАД НОВИ САД			11	Решење о образовању Штаба за борбу против штетних инсеката и крпеља и превенцију трансмисионих болести на територији Града Новог Сада	67
Скупштина			12	Решење о именовању председника, чланова и секретара Штаба за борбу против штетних инсеката и крпеља и превенцију трансмисионих болести на територији Града Новог Сада	67
4	План детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду	29	Градска управа за саобраћај и путеве		
5	План детаљне регулације Спортско-пословног центра и пијаце у Сремској Каменици	46	13	Решење о заштити пешачких површина у раскрсници улица Пушкинове и Мише Димитријевића у Новом Саду	68
6	План детаљне регулације блока уз Улицу Модене у Новом Саду	53	14	Правилник о условима и начину коришћења посебних паркиралишта за повлашћене кориснике	68
7	Одлука о додели Фебруарске награде Града Новог Сада за 2007. годину	64	15	Решење о допуни вертикалне саобраћајне сигнализације у Хаџи Рувимовој улици у Новом Саду	69
8	Одлука о проглашењу председника Руске Федерације Владимира Владимировича Путина почасним грађанином Новог Сада	65	16	Решење о измени режима саобраћаја у раскрсници улица Вука Караџића и Змај Јовине у Бегечу	69
9	Решење о разрешењу и именовању председника, чланова и секретара Градске изборне комисије и њихових заменика	65	17	Решење о постављању успоривача брзине и вертикалне саобраћајне сигнализације у Улици Народног фронта у Новом Саду	69
Градonaчелник					
10	Решење о именовању председника, заменика председника, чланова и заменика чланова Комисије за стручну процену и избор програма у области културе и уметности, које реализују установе или организације током целе године и програма у области културе и уметности, које реализују организације лица са посебним потребама	66			

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Војислав Јанковић.

Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,
21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.

Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;

По моделу 97 са позивом на број 20-511, Управа за јавна плаћања - Филијала Нови Сад,
при Министарству финансија Републике Србије

Прималац: Приходи градских органа управе
Сврха плаћања: За "Службени лист Града Новог Сада".

Рачунарска обрада и штампа:

Служба за заједничке послове органа Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон 021/420-299.