



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXVII - Број 11

НОВИ САД, 26. март 2008.

примерак 80,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

82

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 XXXV седници 3. марта 2008. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ

1. УВОД

1.1. Основ за израду плана

Планом детаљне регулације центра у Петроварадину (у даљем тексту: план) обухваћено је 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 општеградски центар, становање у зони мешовите изградње и мешовиту намену (становање и радне активности).

Основ за израду плана је Одлука о изради плана детаљне регулације центра у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2006), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XIX седници 17. априла 2006. године.

1.2. Положај, место и карактеристике простора

Простор који је обухваћен планом припада централном делу Петроварадина, а карактерише га наслеђена матрица стамбених улица и приземни стамбени објекти, изузев вишепородичних стамбених објеката уз Прерадовићеву улицу са њене југозападне стране.

Саобраћајне површине по ободу обухваћеног простора и унутар њега су: на северозападу, Улица Рада Кончара; на југоистоку, Улица Марина Држића; на југозападу, Прерадовићева улица; на југоистоку, Улица Марка Орешковића; на североистоку, Качићева улица, на југозападу, Улица Јоже Влаховића; на северозападу, Улица Виктора Новака.

Потпуна реконструкција наслеђеног грађевинског фонда, како је било планирано важећим урбанистичким планом, са објектима вишепородичног становања спрат-

ности од П+2+М до П+3+М, није реализована. Уз Прерадовићеву улицу евидентирано је неколико нових објеката спратности П+1+Пк.

Карактеристично је да је у оквиру парцеле уз Прерадовићеву улицу са њене источне стране, простор ангажован за радне активности, чему је свакако погодовала и величина парцеле која се у том делу креће преко 2.500 м². На постојећим вишепородичним стамбеним објектима уз Прерадовићеву улицу, на основу важећег плана, извршена је надоградња поткровља на два објекта.

Од ванстамбених садржаја постоје две дечије установе, а започета је и изградња православног храма на углу улица Прерадовићеве и Јураја Крижанића. Уз Палмотићеву улицу постоји Грађевинско предузеће "Тврђава".

Унутар простора обухваћеног планом, поред постојећег породичног и вишепородичног становања, за које се предлаже реконструкција или замена објеката, постоји слободна неизграђена површина, која представља потенцијал овог локалитета, а на којој се планира вишепородично становање средњих густина, основна школа и радни простор.

2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

Грађевински рејон који је обухваћен планом налази се у КО Петроварадин, унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђује се укрсна тачка осовина улица Прерадовићеве и Виктора Новака. Идући ка истоку граница се поклапа са осовином Улице Виктора Новака, при чему пресеца улице Патријарха Рајачића и Рељковићеву до источне регулације Рељковићеве улице, затим се ломи ка југу до међа парцела бр. 627 и 621 и поново се пружа ка истоку по тој међи, као и по међи парцела бр. 624 и 622, 623 и 622. Даље, граница пресеца Улицу Владана Деснице у правцу међе парцела бр. 605 и 611/1, наставља по међи парцела бр. 605 и 611/1, 608 и 610, 607 и 609 и у том правцу пресеца Улицу Рада Кончара до њене осовине. Из ове тачке граница се ломи ка југу по осовини Улице Рада Кончара, пресеца парцеле бр. 2864/1 и 1497 до пресека са осовином Улице Марина Држића, затим се ломи ка западу по осовини Улице Марина Држића до укрштања са осовином Прерадовићеве улице. Идући ка северу граница се поклапа са осовином Прерадовићеве улице до пресека са осовином Улице Марка Орешковића, затим се ломи ка западу по осовини Улице Марка Орешковића до пресека са осовином Качићеве улице, затим се ломи ка северу по осовини Качићеве улице до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 1323/1. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцеле

број 1323/1, јужну границу Улице Вере Радишић, јужну границу парцела бр. 1325/1 и 1325/2 и продуженим правцем јужне границе парцеле број 1325/2 долази до осовине Улице Јоже Влаховића и поклапа се са њом до продуженог правца северне фасаде објекта, кућни број 30. Затим се ломи ка истоку поклапајући се са северном фасадом објекта, кућни број 30. У том правцу пресеца Прерадовићеву улицу, скреће ка северозападу пратећи њену осовину до пресека са осовином Улице Виктора Новака, где је укрсна тачка која је усвојена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина која је обухваћена планом је 19,98 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ПЛАНИРАНИХ ЦЕЛИНА

3.1. Просторна организација

Просторна организација се заснива на очувању постојеће мреже саобраћајница, као и увођењу нових саобраћајница унутар слободног неизграђеног простора, у оквиру кога се планирају нови садржаји различитих намена.

Подручје које је обухваћено планом подељено је Прерадовићевом улицом (главна саобраћајница), тако да су блокови формираны са обе стране улице као посебне целине.

Постојеће трасе и профили улица се задржавају, изузев Улице Марка Орешковића, дела Улице Патријарха Рајачића и Палмотићеве улице која мења правац и профил.

Уважавајући постојећу изградњеност, планира се простор за нову изградњу око Улице Јоже Влаховића која се продужава и улива у Улицу Марка Орешковића (трасом канала који је делимично зацељен). На тај начин формирана су два блока, где се уз улице Прерадовићеву, Јоже Влаховића и Марка Орешковића планирају објекти вишепородичног становања. Постојећи породични стамбени објекти се задржавају, као и дечија установа.

У простору са североисточне стране, од Прерадовићеве улице до трасе бивше пруге, планира се да се Улица Рада Кончара продужи и повеже са Златарићевом улицом. Унутар овог простора планирају се нове улице и блокови породичног и вишепородичног становања, и других ванстамбених намена.

Уз Прерадовићеву улицу планира се вишепородично становање на парцели, са објектима спратности П+2+Пк и П+1+Пк (више од четири стана на парцели).

На раскрсници улица Прерадовићеве и Рељковићеве планира се православни храм.

Паралелно са Прерадовићевом улицом, у делу планиране Улице Нове 1, планира се изградња објекта за различите делатности, уз претходно формирање нових грађевинских парцела.

Ради боље организације простора, планира се Улица Нова 2, која повезује Прерадовићеву улицу са продужетком Улице Рада Кончара.

Између Прерадовићеве улице, Улице Нове 2 и продужетка Улице Рада Кончара планирају се три блока вишепородичних стамбених објекта средњих густина.

Уз Улицу Нову 2 планира се основна школа за око 400 ученика у једној смени, док се уз продужетак Улице Рада Кончара дефинише комплекс ГП "Тврђава".

Уз Улицу Марина Држића задржава се постојеће породично становање, дечија установа и геронтолошки центар.

У троуглу између улица Прерадовићеве, Рељковићеве и Виктора Новака планирају се: пословно - стамбени објекти уз Прерадовићеву улицу, док се уз Улицу патријарха Рајачића задржава породично становање и планира објекат трговачко-пословног центра.

Уз Улицу Јураја Крижанића, са њене обе стране, задржава се породично становање, с тим што се на парцелама већим од 600 m² омогућава изградња вишепородичних стамбених објеката (више од четири стана на парцели) спратности П+1+Пк.

3.2. Подела на просторне целине

Карактеристичне целине унутар простора плана чине блокови различитих намена, који су јасно дефинисани на графичким приказима. Постојећа изградњеност и планирана намена, одредили су да се цео простор у оквиру границе плана подели на тринаест грађевинских блокова уоквирених постојећим и планираним саобраћајницама.

У блоковима 1, 2, 3, 4, 5 и делу блока 11 постоји породично становање у оквиру сопствене парцеле. Планира се задржавање породичног становања, уз могућност замене, доградње или надоградње објекта, и могућност обављања делатности које не угрожавају становање. Могућа је надоградња објекта до спратности П+1+Пк.

Посебну целину представљају блокови 12, део блока 5 и део блока 11 где се планира вишепородично становање, углавном заменом породичних стамбених објеката, док се на постојећим вишепородичним стамбеним објектима, где то није реализовано, омогућава надоградња поткровља.

У блоковима 8 и 9, на слободном неизграђеном земљишту, планира се вишепородично становање средњих густина.

Целина која је назначена на графичком приказу плана као блок 7, уз Прерадовићеву улицу, као главну саобраћајницу, представља простор у оквиру кога се планира вишепородично становање на парцели спратности П+1+Пк, што омогућава изградњу више од четири стана на парцели.

У блоку 10 планира се основна школа, и радни простор.

Између улица Рељковићеве и Патријарха Рајачића планира се објекат трговачко-културног центра.

3.3. Подела на јавно и остало грађевинско земљиште

Планом је грађевинско земљиште подељено на јавно и остало грађевинско земљиште. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу

"План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште" у Р 1 : 1000.

Јавно грађевинско земљиште:

- саобраћајнице, целе парцеле бр. 1325/3, 1325/4, 1361/1, 1443, 2864/1, 2942, 2973, делови парцела бр. 1329, 1333, 1335, 1337, 1339, 1342, 1346, 1348, 1349, 1350, 1351, 1359/1, 1367, 1371, 1373, 1417, 1419, 1421, 1423, 1426, 1428, 1432, 1434, 1436, 1439, 1440, 1441, 1442, 1444, 1446, 1447, 1450, 1452, 1455, 1458, 1461/1, 1462, 1464/3, 1468/1, 1469/2, 1495, 1496, 1497, 2864/4, 2864/5, 2864/6, 2938/1, 2958, 2959, 2960, 2978/1, 2978/2, 2980, 2981, 2982, 2983;
- заједничке блоковске површине: цела парцела број 1224, делови парцела бр. 1333, 1335, 1337, 1339, 1340/1, 1340/2, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1359/1, 1361/1, 1361/2, 1365/1, 1365/2, 1366, 1367, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1423, 1424, 1426, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1440, 1441, 1442, 1497, 2864/4, 2864/5;
- дечије установе, целе парцеле бр. 1327, 1331, 1464/2, 1466/2, део парцеле број 1329;
- основна школа, делови парцела бр. 1497, 2981;
- зеленило, делови парцела бр. 1421, 1424, 1426, 1429, 1430, 1435, 1436, 1442, 2864/5, 2960, 2981;
- гасна мерно регулациона станица, део парцеле број 1497;
- трансформаторске станице, делови парцела бр. 1342, 1343, 1346, 1421, 1423, 1468/1, 2864/5 и у оквиру планираног објекта, на парцелама бр. 2960 и 1373.

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 чији је списак дат на графичком приказу.

3.4. Мрежа инфраструктурних система

3.4.1. Мрежа саобраћајне инфраструктуре

Планира се задржавање постојеће примарне уличне мреже (Прерадовићева и Рељковићева улица) и пробијање нових улица које чине секундарну уличну мрежу. Како се Генералним планом планира изградња нове трасе магистралне саобраћајнице М-22/1, заједно са трасом железничке пруге Београд – Нови Сад кроз Петроварадин, транзитни и теретни саобраћај ће се изместити из улица Прерадовићева и Рељковићева, и обављати дуж обилазнице.

Секундарна улична мрежа, постојећа и планирана, прилагођена је потребама планираних садржаја. Како се густина становања повећава, као и површине пословног простора, планирају се неопходни капацитети

паркинга. За потребе становања и пословног простора на подручју обухваћеном планом паркинзи су обезбеђени у регулацији постојећих и планираних улица. За породично становање (постојеће и планирано) паркирање се планира у оквиру индивидуалних парцела. За вишепородично становање паркирање се планира и у оквиру парцеле, у складу са просторним могућностима.

Планом се задржавају постојеће трасе јавног градског и приградског саобраћаја дуж Прерадовићеве улице.

3.4.2. План хидротехнике

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојећег водоводног система Града Новог Сада, са планираним проширењем.

Изградња секундарне водоводне мреже планира се у свим новопланираним улицама, профила Ø 100 mm, и биће повезана на постојећу мрежу која је изграђена у околним улицама.

Планом се оставља могућност за реконструкцију свих постојећих деоница водовода, с обзиром да се ради о старој мрежи која је изграђена делом и од азбестцементних цеви.

Планирана водоводна мрежа, заједно са постојећом, омогућиће несметано снабдевање водом свих планираних садржаја.

Положај постојећих и планираних инсталација водоводне мреже дат је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојећег заједничког канализационог система Града Новог Сада, са планираним проширењем.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже у свим новопланираним улицама, профила од Ø 250 до Ø 500 mm.

Планирану канализациону мрежу могуће је повезати на постојећу примарну која је изграђена у околним улицама и оријентисана на колектор Ø 200/150 mm.

Планом се оставља могућност за реконструкцију постојеће канализационе мреже, у зависности од њеног квалитета.

Планирана канализациона мрежа, заједно са постојећом, омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода свих планираних садржаја.

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

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода од 76,20 до 77,00 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода од 72,90 до 73,70 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је југозапад-североисток, са смером пада према североистоку.

3.4.3. План енергетике и телекомуникација

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом биће из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање електричном енергијом биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 6-Мишелук". Због потпуног преласка на двостепени систем трансформације електричне енергије, угасиће се ТС 35/10 kV "Петроварадин" и постати разводно постројење (РП) 20 kV. Из овог РП-а полазиће 20 kV мрежа до дистрибутивних трансформаторских станица 20/0,4 kV.

Постојећа 20(10) kV и 0,4 мрежа изграђене су комбиновано (и каблирањем и надземно), тако да је потребно целокупну електроенергетску мрежу реконструисати и изградити каблирањем.

У односу на планирану изградњу, за квалитетно снабдевање електричном енергијом планираних садржаја потребно је изградити четири нове ТС монтажано-бетонског типа, које ће преко дистрибутивне 0,4 kV мреже, напајати све потрошаче.

Поред планираних, могућа је изградња нових трафо-станица у оквиру планираних стамбено-пословних објеката, као и на парцелама потенцијалних инвеститора, 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 x 3,5 m).

Све планиране трансформаторске станице градиће се за 20 kV ниво и радиће привремено под 10 kV напоном до преласка на рад под 20 kV напон. Планирана 20 kV мрежа и 0,4 kV мрежа градиће се каблирањем, на местима у профилима улица као што је овим планом одређено.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског топлификационог и гасификационог система.

Основни објекат за снабдевање биће топлана "Петроварадин". Из ове топлане ће се изградити вреловодна мрежа до свих планираних пословних, стамбено-пословних и објеката вишепородичног становања на подручју обухваћеном планом, тако да ће топлификациони систем постати основни за снабдевање овог подручја топлотном енергијом.

Како се већи део потрошача са овог подручја снабдева из гасификационог система, са мерно-регулационе гасне станице (МРС) "Петроварадин", ова мрежа остаје алтернативно решење у снабдевању свих планираних садржаја топлотном енергијом.

Телекомуникације

Посматрано подручје биће прикључено на телекомуникациону мрежу преко телефонске централе у Улици Далибора Францистија. Планира се изградња, односно реконструкција телефонске мреже, и повезивање свих

објеката на постојећу и планирану мрежу. Број нових телефонских прикључака зависиће од намене планираних објеката на овом подручју. Постојећа мрежа биће тако димензионисана да може удовољити захтевима за прикључење нових објеката.

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

3.5. Нивелација простора

Грађевински рејон обухваћен планом, у изграђеном делу налази се на надморској висини од 77,00 до 79,30 m, а на неизграђеном, испод 76,00 m. Најнижи терен је на делу где се планира школа, тако да је обавезно наспирање терена и до 2,00 m, пошто су планиране саобраћајнице на нивелетама преко 77,00 m.

Терен генерално пада од запада према истоку и од југа према северу. Уздужни падови су од 0,2 до 2,70%, а најчешће испод 1%. Нивелете заштитних тротоара око објеката ускладити са нивелетом планиране саобраћајнице, а рачунати са попречним падом од 2%.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- kota прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполоване коте,
- нагиб нивелете.

3.6. Правила парцелације

На простору који је обухваћен планом дефинисане су јавне површине (јавно грађевинско земљиште) и остале површине, односно остало грађевинско земљиште.

Јавне површине прецизно су дефинисане у пододељку "3.3. Подела на јавно и остало грађевинско земљиште", те ће у оквиру овог пододељка бити дата правила парцелације за објекте који ће се градити на осталом грађевинском земљишту.

Постојећа парцелација се задржава у зонама где се не мења намена (породично становање). Парцеле се могу формирати као што је образложено у тачки "3.6.3. Могућа парцелација (предложена)".

У зависности од величине парцеле, облика и ширине уличног фронта постојећих катастарских парцела, грађевинске парцеле се формирају на један од следећих начина:

- планирана парцелација (обавезна – дефинисана је аналитички)
- планирана парцелација (дефинисаће се према условима за формирање грађевинских парцела)
- могућа парцелација (предлог - није обавезна).

3.6.1. Планирана парцелација (обавезна – дефинисана је аналитички)

На графичком приказу број 5 приказана је планирана парцелација где су границе парцела у потпуности аналитички дефинисане, односно парцелација је утврђена као обавезна, у циљу разграничења или формирања нових грађевинских парцела.

Код вишепородичних стамбених објеката парцела се формира под објектом, остало је све јавно грађевинско земљиште, заједничка блоковска површина.

3.6.2. Планирана парцелација (дефинисаће се према наведеним условима за формирање грађевинске парцеле)

Овај начин парцелације планира се у зони породичног становања.

Породично становање

Парцелација је обавезна, оставља се могућност да се за исту може одредити уз услов да је:

- минимална површина парцеле 300 m²,
- улични фронт мин. 12 m,
- за двојне објекте, према Правилнику о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Службени гласник Републике Србије", број 75/2003).

3.6.3. Могућа парцелација (предложена)

Породично становање

Постојећа парцелација се задржава, али је могућа парцелација у циљу формирања нове парцеле, уз поштовање услова да минимална површина парцеле износи 300 m², а улични фронт мин. 12 m. Могуће је постојећу катастарску парцелу повећати на рачун дела суседне или суседних парцела.

Све парцеле морају бити величине грађевинске парцеле која износи мин. 300 m², максимална се не утврђује.

У блоку 1 је могућа парцелација изграђене грађевинске парцеле на две грађевинске парцеле, тако што ће једна бити оријентисана ка Улици Нова 1.

Радне активности

У блоку 10, простор који заузима Грађевинско предузеће "Тврђава", могуће је парцелисати на више грађевинских парцела уз Улицу Рада Кончара и Улицу Нова 1. Услов за формирање нове грађевинске парцеле је улични фронт парцеле мин. 20 m.

Минимална површина парцеле је 500 m².

3.7. План уређења зелених површина

Постојеће старије квалитетно и потенцијално квалитетно млађе дрвеће, потребно је задржати.

Постојеће дрвореде у Прерадовићевој и Рељковићевој улици, сачувати и допунити стаблима исте врсте. Старије и проређене дрвореде допунити или заменити квалитетном високом вегетацијом, према садржајима попречних профила саобраћајница. Распоред стабала ускладити са колским прилазима и улазима у објекте.

Сва планирана паркиралишта треба да су под крошњама високог листопадног дрвећа, са растојањем стабала 8-10 m, постављених у травнату траку или у остављен простор иза сваког четвртог паркинг - места.

Улично зеленило може бити заступљено травњацима и шибљем у низу, а раскрснице озеленити партерном обрадом, ради боље прегледности.

Слободне површине око храма представљају уједно и једини парковски простор у овом делу града, те их треба уредити поставком партерног травњака и високе декоративне вегетације.

Комплекс дечије установе делимично је озелењен, и то квалитетним дрвећем. Овај простор захтева и додатно озелењавање у виду заштитног појаса високог дрвећа и шибља, а партер је потребно обновити травњаком отпорним на гажење. При озелењавању користити биљке без бодљи и врсте које не изазивају алергију. Исти принцип озелењавања спровести и за новопланирану основну школу.

Уз објекте вишепородичног становања слободне површине озеленити високом декоративном вегетацијом, а шибље у низу поставити уз паркинге, места за контејнере и сл. Простори око новопланираних стамбених објеката уредиће се заједнички као зелене површине. Озелењавање је планирано као високо дрвеће уз западне и јужне фасаде објеката, као отворени травнати простори за игру деце, и засенчени простори за одмор старијих.

Површине око радних простора, постојећих и планираних, не садрже веће површине под зеленилом, тако да овде основну функцију има зеленило у облику заштитног појаса (тампон према становању и основној школи). Декоративно зеленило биће претежно заступљено уз улазе пословних објеката и прилазе комплекса.

На просторима где није изводљива садња вегетације и на поплочаним површинама, потребно је предвидети поставку озелењених жардинијера.

Дворишта породичног и вишепородичног становања, полуатријумског типа, треба уредити као декоративне кућне вртове. Све ограде уз улични део, као и према суседним парцелама, обрадити у виду живе зелене ограде или пак уз чврсте ограде садити пузавице, шибље и руже.

3.8. Заштита градитељског наслеђа

У границама плана налази се објекат од значаја за заштиту градитељског наслеђа, у Прерадовићевој улици број 71.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставио је своје услове.

Као посебна мера заштите "задржава се објекат у Прерадовићевој улици број 71 до његове појединачне обраде кроз конзерваторско-рестаураторске услове за предузимање мера техничке заштите које утврђује Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада".

На овом простору утврђено је постојање археолошког налазишта из периода средњег и старијег неолита (старчевачка културна група), античког, средњовековног периода, и ако се у току извођења грађевинских и дру-

гих радова најће на археолошко налазиште или археолошке предмете потребно је да се, обуставе радови и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.9. Мере заштите од ратних дејстава

У оквиру система заштите од ратних дејстава, 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 100 kPa.

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

За све вишепородичне стамбене зграде са више од 10 станова, као и за веће пословне објекте, обавезна је изградња двонаменског склоништа основне заштите.

Услови изградње склонишних јединица су следећи:

- сва склоништа су двонаменска, мирнодопска намена се планом не утврђује, али треба и може да буде у функцији основне намене објекта;
- капацитет утврдити на основу броја станова, односно броја запослених у објекту, тако да се заштитом обухвати 50% од броја становника у вишепородичним стамбеним објектима, тј. 2/3 од броја запослених у пословном објекту;
- ката пода склонишне јединице мора бити минимум 30 см изнад максималне подземне воде;
- димензионисање и садржај склоништа, величину појединих просторија, као и остале просторне и техничке елементе утврдити у складу са капацитетом, према прописима о изградњи склоништа.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА И КАПАЦИТЕТИ ИЗГРАДЊЕ

Површина у оквиру границе плана, бруто	18,52 ha
Постојећи број станова (вишепородично и породично становање које се задржава 154+103*)	257
Планирани број станова у објектима вишепородичног становања спратности П+2+Пк (блокови 6, 8, 9, 10)	456
Планирани број станова у полуатријумским објектима вишепородичног становања спратности П+1+Пк*	90
Планирани број станова у објектима вишепородичног становања спратности од П+2+Пк до П+4+Пк (блокови 5 и 12)	190
Планирани број станова у објектима вишепородичног становања (блок 11)	44
Укупан број станова	1037
Планирани број становника	3100
Планирани број паркинг места за вишепородично становање (блокови 6, 8, 9, 10)	463

Планирани број паркинг места и гаража за вишепородично становање (блокови 5 и 12).....

Планирани број паркинг места и гаража за вишепородично становање (блок 11)

Паркинг места у гаражи у сутерену пословног објекта (блок 11)**.....

Укупно гаражних и паркинг места

* Од укупног броја станова, за 193 стана (103 у објектима породичног становања на парцели и 90 у оквиру планираног вишепородичног становања у полуатријумским објектима на парцели) паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле и изузето је од укупног броја паркинг места.

За објекте вишепородичног становања – заједничка блоковска површина, обезбеђује се за један стан једно паркинг место.

** није узето у обрачун у укупном броју паркинг места.

5. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

5.1. Општа правила за изградњу објеката у блоковима од 1 до 13

На графичким приказима дефинисана је зона изградње вишепородичних стамбених објеката спратности од П+2+Пк до П+4+Пк. Коначним дефинисањем габарита могућа су одступања до максимум 10%.

Уз Прерадовићеву улицу у блоку 7, зона изградње вишепородичних стамбених објеката у низу, спратности П+1+Пк, дефинисаће се за сваку парцелу посебно, у односу на степен искоришћености земљишта, а у зависности је од величине парцеле, с обзиром да се постојећа парцела дели на планирано вишепородично становање уз Прерадовићеву улицу, и радни простор уз планирану Улицу Нову 1. Посебни услови дефинисани су у пододељку "3.6. Правила парцелације" и пододељку "5.2. Правила за уређење и изградњу објеката у блоковима".

Улични објекти се постављају на постојећу или планирану регулациону линију, која је истовремено и грађевинска. Изузеци од овог правила су назначени на графичком приказу број 4.

Висина нових објеката дефинисана је бројем надземних етажа.

Мора се обезбедити приступ у унутрашњост парцеле пасажом, тамо где су они назначени на графичком приказу, минималне ширине 3,5 m и висине 4,5 m. Остали назначени пасажии представљају пешачке пролазе између и у унутрашњост заједничке блоковске површине.

Висина пасажа (који је планиран само као пешачки пролаз) не условљава се.

Висина пода приземља нестамбених садржаја је максимално 20 cm изнад коте терена.

Висина пода приземља стамбене намене је максимално 90 cm изнад коте терена. Висинска разлика савладаће се унутар габарита објекта или на други начин, ако то услови дозвољавају.

Намена нових вишепородичних стамбених објеката може да буде стамбена, пословна или стамбено-пословна, где планом није тачно дефинисано.

Код реализације вишепородичних стамбених објеката, просечна површина стана је минимално 50 m² нето, а тежи се остварењу просечне површине стана од 60 m².

Број стамбених јединица у оквиру вишепородичних објеката не сме бити већи од броја стамбених јединица просечне величине. Минимална стамбена јединица је 24 m² нето.

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

Условљава се да, тамо где је могуће, око 20% површине парцеле или блока буде намењено зеленилу.

У поткровној етажи (поткровљу) нових објеката може постојати само једна етажа, без обзира на намену.

Нису дозвољени равни и мансардни кровови изузев у блоку 11, образложено у пододелку 5.2.6.

Паркирање и гаражирање возила за објекте грађене на парцели обезбеђује се у оквиру парцеле.

Уз Прерадовићеву улицу (блок 7), у објектима вишепородичног становања на парцели, нису планиране гараже као посебан објекат.

Паркирање возила за вишепородичне стамбене објекте обезбеђује се у оквиру регулације улица или унутар блока, и у оквиру парцеле на расположивом простору.

Објекте пројектовати са косим кровом (максималан нагиб 30%).

Висина надзетка поткровља је до 1,20 m.

Прозори поткровља са уличне стране улице Прерадовићеве планирани су у равни крова, док су "баџе" могуће само са дворишне стране објекта.

Број станова у оквиру вишепородичних стамбених објеката рачунат је на бази бруто површине стана од 70 m².

На постојећим вишепородичним стамбеним објектима, могућа је доградња лифта са спољне стране објекта, уколико не постоје друге техничке могућности. Пре изградње лифта, део јавне површине потребне за изградњу лифта неопходно је припојити парцели под објектом.

5.2. Правила за уређење и изградњу објеката у блоковима

5.2.1. Правила за уређење и изградњу објеката у блоковима 1, 2, 3 и 4

Постојеће и планирано породично становање

У блоковима 1, 2, 3 и 4 постојеће породично становање се задржава, а планирана спратност је од П до П+1+Пк.

На парцели је могућа изградња оставе, гараже и објекта за обављање делатности које не угрожавају становање, уз максимални степен искоришћености парцеле од 40 до 50% у зависности од блока.

У блоковима 1, 2 и 3 планирано је породично становање или становање са пословањем где учешће пословања на парцели може да износи максимум 50%. Степен искоришћености парцеле је до 40%. У блоку 1

могућа је парцелација парцела оријентисаних ка планираној Улици Новој 1, за породично становање са пословањем или чисто пословање. На парцели већој од 600 m² могућа је изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+1+Пк.

У блоку 4 планирана је мешовита намена, односно становање са пословањем, где учешће пословања на парцели може да буде до 100%, односно на парцели може да се оствари и чисто пословање. Степен искоришћености парцеле је до 50%. На углу улица Палмотићеве и Рада Кончара, планира је простор за нову изградњу на јединственој парцели, а могућа је парцелација на две грађевинске парцеле.

Планирани простор за изградњу верског објекта

Простор за изградњу православног храма и парохијског дома планира се на углу улица Прерадовићеве и Јураја Крижанића.

Објекат парохијског дома планира се као приземни, а оријентисан је према Улици Нова 4.

5.2.2. Правила за уређење и изградњу објеката у блоку 5

Постојеће породично становање

У овом блоку задржава се постојеће породично становање и планира спратност од П до П+1+Пк.

На парцели је могућа изградња оставе, гараже и објекта за обављање делатности које не угрожавају становање, уз максимални степен искоришћености парцела до 40%.

Постојећа дечија установа

Унутар блока се задржава постојећи објекат дечије установе и коригују границе парцеле (комплекса) дечије установе.

Постојећи капацитет дечије установе је 162 детета. Могућа је надоградња једне етаже.

Надоградњом објекта обезбеђује се простор за још око 130 деце.

Планирани вишепородични стамбени објекти

Уз продужетак улица Јоже Влаховића и Марка Орешковића, планирани су вишепородични стамбени објекти спратности П+2+Пк.

Уз Улицу Марка Орешковића планирају се пословно-стамбени објекти, док се уз продужетак Улице Јоже Влаховића планирају стамбени или стамбено-пословни објекти.

Паркирање возила планира се у регулацијама улица и унутар блока.

Цео простор око вишепородичних стамбених објеката представља јавну блоковску површину.

5.2.3. Правила за уређење и изградњу објеката у блоку 7

У блоку 7 преовлађујућа намена је вишепородично становање и општеградски центар.

Постојећа дечија установа

Постојећа дечија установа лоцирана је уз Улицу Марина Држића.

Комплекс дечије установе се задржава у постојећој површини.

Објекат је монтажног типа и није планиран за надоградњу. У случају замене објекта, могућа спратност је П-П+1.

Капацитет дечије установе је 246 деце.

Планирани вишепородични стамбени објекти

Уз Прерадовићеву улицу планира се постепена реконструкција и изградња вишепородичних стамбених објеката (на парцели), спратности П+1+Пк.

Постојећа ширина уличног фронта се задржава и планира изградња полуатријумских објеката у низу. Колски прилаз на парцелу треба обезбедити преко пасажа.

На графичком приказу приказана је могућа зона изградње објекта, чије се димензије могу мењати, уз поштовање степена искоришћености земљишта.

Дубина објекта је ограничена, а удаљеност од планиране границе парцеле (радни простор) износи мин. 12 м. У том простору потребно је обезбедити паркинг, као и гаражу у приземљу објекта са дворишне стране, и то за сваки стан једно паркинг - место.

Уз Прерадовићеву улицу обавезни су комерцијално-услужни садржаји.

Спрат и поткровље објеката намењени су становању.

Уместо стамбено-пословног објекта, могуће је градити пословно-стамбени или пословни објекат.

Планирани број станова на парцели је максимално четрнаест.

Висина пода приземља је 15-20 см изнад коте терена.

Висина надзита је до 1,6 м.

Степен искоришћености земљишта је до 50%.

Индекс изграђености је 1,4.

Планирани објекти за радне активности

Уз планирану Улицу Нову 1 планира се простор за радне активности.

Планирају се делатности које не угрожавају становање.

Поред пословања, у оквиру габарита, могућа је изградња и једног стана.

Планиране делатности треба да испуне и услов атрактивности садржаја, као и естетске параметре у смислу обликовања, с обзиром на окружење у простору.

Могуће су делатности из терцијарног сектора, као и одређене делатности из области производног занатства, пре свега оне које се заснивају на примени нових технологија, односно врсте фазне производње у оквиру широких производних система.

Зона изградње објеката је приказана на графичком приказу.

Улаз на парцелу обезбедити преко пасажа.

На графичком приказу број 5 је дефинисана дубина парцеле која је намењена пословању.

Планирана спратност објекта је од П до П+1 (или П+Пк).

Индекс искоришћености земљишта до 40%.

Степен изграђености 0,8.

На парцели је потребно обезбедити и паркинг простор.

5.2.4. Правила за уређење и изградњу објеката у блоковима 6, 8 и 9

Блокови 8 и 9 представљају слободно, неизграђено грађевинско земљиште, у оквиру кога се планирана изградња вишепородичних стамбених објеката спратности П+2+Пк и зелена површина.

Простор унутар блокова 6 и 9 планиран је као заједничка блоковска површина.

Паркирање је обезбеђено у регулацијама планираних улица Нова 1, Нова 2, Нова 3 и Нова 4.

Планом није стриктно дефинисана намена објекта, што значи да је могуће градити стамбени објекат, стамбено-пословни, пословно стамбени, или пословни објекат.

У блоку 6 уз Прерадовићеву улицу планира се изградња пословно-стамбених објеката, као и уз планирану Улицу Нова 4, где је могућа изградња и чисто стамбених објеката, спратности П+2+Пк.

У блоку 8 планирана је зелена површина која ће се уредити као дечије изградилиште.

5.2.5. Правила за уређење и изградњу објеката у блоку 10

У блоку 10, планира се простор за изградњу основне школе и радни простор.

Планирана основна школа

Основна школа планира се за око 400 ученика у једној смени. Површина школског комплекса је 0,77 ха. Постојећа MRS на планираном комплексу предложена је за измештање.

Планира спратност је максимална П+2 са косим кровом благог нагиба. Степен искоришћености земљишта је до 30%.

Планирани простор за радне активности

Грађевинско предузеће "Тврђава" задржава се у оквиру постојеће границе комплекса. Површина комплекса износи 0,8 ха. Могућа је промена намене делатности у оквиру постојећих објеката. За изградњу нових објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Планирана спратност је од П до П+Пк (две етажне), а степен искоришћености земљишта 40%.

Такође је могућа препарцелација постојећег комплекса тако да будуће парцеле буду оријентисане ка Улици Рада Кончара и Улици Нова 1. Планирана спратност објекта је П+1+Пк, уз могућност изградње једног

стана у оквиру пословног објекта и искоришћености земљишта до 40%.

5.2.6. Правила за уређење и изградњу објеката у блоку 11

У блоку 11 планира се да се уз Улицу патријарха Рајачића задрже квалитетни објекти породичног становања, а планирана спратност је од П до П+1+Пк. У истом блоку, уз Прерадовићеву улицу, планирају се пословно – стамбени објекти, спратности П+2+Пк. Са јужне стране у блоку 11, планирана је изградња два пословна објекта спратности П+3 са равним или плитким косим кровом. У објекту није дозвољена изградња пословних апартмана.

Паркирање и гаражирање возила планира се унутар блока и у приземљу објеката са дворишне стране.

5.2.7. Правила за уређење и изградњу објеката у блоку 12

У блоку 12 преовлађујућа намена је вишепородично становање са садржајем општеградског центра.

Постојеће вишепородично становање

Уз Прерадовићеву улицу, на објектима вишепородичног становања са равним кровом, планира се надоградња поткровља. Постојећи објекти немају лифт, па се овим планом омогућава изградња лифта. (образложено у пододелку "5.1.").

Планирани вишепородични стамбени објекти

На простору између улица Прерадовићеве и Марка Орешковића планирају се објекти вишепородичног становања спратности од П+2+Пк до П+4+Пк.

Уз Прерадовићеву улицу планирају се вишепородични стамбено-пословни објекти (линијски центар уз наведену улицу), док се уз Улицу Јоже Влаховића планирају вишепородични стамбени објекти.

Паркирање и гаражирање возила обезбеђено је у регулацији улица и унутар блоковске површине, као и у гаражама.

5.2.8. Правила за уређење и изградњу објеката у блоку 13

У блоку 13, између улица Рељковићеве и Патријарха Рајачића, планира се објекат трговачко-културног центра, спратности П+2+Пк.

Испод целог објекта планира се паркинг – гаража, са око 30 паркинг - места.

5.3. 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 планом примењују се за легализацију бесправно изграђених стам-

бених, помоћних и других објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објектима, без грађевинске дозволе, у подручју обухвата плана, који су:

- пријављени градској управи Града Новог Сада надлежној за издавање одобрења за изградњу објеката,
- пописани до 13. маја 2003. године по службеној дужности од стране 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 се тиме угрожавају 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 других јавних градских функција.

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

Други мањи радови на постојећим објектима омогућиће се у сваком случају уколико се по намени и архитектури могу уклопити у припадајући суседни простор.

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

5.4. Услови за опремање простора инфраструктуром

5.4.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Тротоаре и паркинге израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред об-

ликовног и визуелног ефекта, ово има и практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бицикличке стазе биће асфалтиране.

Ширина паркинг - простора за управно паркирање износи 2,30 m, а дужина од 4,60 до 5 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.

На графичком приказу "План саобраћаја са регулационим и нивелационим решењем и назначеним грађевинским линијама" у Р 1 : 1000 приказани су технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услове и начине за прикључење нових објеката на планирану мрежу саобраћајница. Колски прилази морају бити минималне ширине 3 m.

5.4.2. Услови за прикључење на водоводну мрежу

Услови су следећи:

- 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 предвидети 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.

5.4.3. Услови за прикључење на канализациону мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт планирати 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.

5.4.4. Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Објекти породичног становања

Снабдевање објеката породичног становања електричном енергијом решити прикључењем на постојећу

или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести преко кабловске прикључне кутије. Положај прикључног ормара прилагодити условима Електродистрибуције "Нови Сад", тако да буде на фасади објекта или, у специјалним случајевима, на другом месту.

Пословни и стамбено-пословни објекти

Прикључење пословних објеката или комплекса извести на постојећу или планирану електроенергетску мрежу сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу, у зависности од потреба. 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. Прикључак извести кабловским нисконапонским водом преко кабловске прикључне кутије, а положај прикључног ормара прилагодити условима Електродистрибуције "Нови Сад", тако да буде на фасади објекта или, у специјалним случајевима, на другом месту.

5.4.5. Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу, односно планирану дистрибутивну гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета-станице) испројектовати и изградити према условима ДП "Нови Сад-Гас".

5.4.6. Услови за прикључење на топоводну мрежу

Овај начин снабдевања топлотном енергијом се, у највећој мери, користи за снабдевање објеката вишепородичног становања, стамбено-пословних 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, све у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана" Нови Сад.

5.4.7. Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

Прикључак на телекомуникациону мрежу извести преко типског тт прикључка на приступачном месту на фасади објекта.

6. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА ПРИОРИТЕТНИХ РАДОВА

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				33.088.500
1.1.	Коловоз 2-СТВ	м ²	4.500	5.985	26.932.500
1.2.	Паркинзи	м ²	1.800	3.420	6.156.000
2.	ХИДРОТЕХНИКА				3.102.500
2.1.	Канализација Ø 250 mm	м	250	9.350	2.337.500
2.2.	Водовод Ø 100 mm	м	250	3.060	765.000
3.	УКУПНО				36.191.000

Процена средстава урађена по ценама на дан 14. октобра 2005. године.

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.

7. ПРИМЕНА ПЛАНА

Овим планом утврђена су правила уређења и правила грађења, која представљају основ за издавање извода из урбанистичког плана.

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године са положајем простора обухваћеног планом детаљне регулације
2. Катастарска подлога са границом грађевинског рејона обухваћеног планом детаљне регулације 1 : 1000
3. План намене површина 1 : 2500
4. План саобраћајница са нивелационим и регулационим решењем правилима уређења и грађења објеката 1 : 1000
5. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела 1 : 1000

6. План водне инфраструктуре 1 : 1000
7. План енергетске инфраструктуре 1 : 1000
8. План зеленила 1 : 1000
9. Попречни профили улица 1 : 100.

План детаљне регулације центра у Петроварадину израђен је у четири примерка у аналогном и 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 Детаљни урбанистички план Петроварадин – центар ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 13/95 и 12/2003).



























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: 35-20/2006-1
3. март 2008. године
НОВИ САД


Председник
Зоран Вучевић, с.р.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ

ЛЕГЕНДА

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	
	постојеће и планирано породично становање. Планирана спратност од П до П+1+Пк
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	
	планирано вишепородично становање у објектима полуатријумског типа, спратности П+1+Пк. Могућа је доградња, надоградња и замена постојећег објекта (предложени габарит вишепородичног стамбеног објекта полуатријумског типа)
	постојећи вишепородични стамбени објекти, спратности од П+4+Пк до П+5+Пк
	вишепородични стамбени објекти на којима се планира надоградња поткровља. Планирана спратност је од П+4+Пк до П+6+Пк
	планирана зона изградње вишепородичних стамбених објеката спратности од П+2+Пк до П+4+Пк
ТРГОВАЧКО-КУЛТУРНИ ЦЕНТАР	
	планирана зона изградње објекта
ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ	
	постојеће дечије установе
ОСНОВНА ШКОЛА	
	планирани комплекс основне школе
ГЕРОНТОЛОШКИ ЦЕНТАР	
	постојећи геронтолошки центар
ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ	
	простор планиран за изградњу православног храма
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	
	дечије игралиште
	сквер
РАДНИ ПРОСТОР	
	постојећи и планирани радни простор
	планирани радни простор (предложени габарит)
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ	
	регулациона линија по постојећој граници парцеле
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
	планирана регулациона линија
ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ (ОБАВЕЗНА)	
	планирана граница парцеле (обавезна)
ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ (ДЕФИНИСАТИ УГП-ОМ)	
	планирана граница парцеле (дефинисати УГП-ом)
МОГУЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	
	могућа граница парцеле
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
	грађевинска линија
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА	
	граница обухвата плана
	објекат под заштитом градитељског наслеђа
	постојеће и планиране саобраћајнице
	број грађевинског блока
	мерно-регулациона станица
	трансформаторска станица

ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА СА НИВЕЛАЦИОНИМ И РЕГУЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ И ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

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 ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ			
САДРЖАЈ	ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА СА НИВЕЛАЦИОНИМ И РЕГУЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ И ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА			
НОСИЛАЦ ЗАДАТКА	Н. ГРУЏИЋ, дипл.инж.арх.			
ОБРАЂИВАЧ	Д. НЕДЕЉКОВ, дипл.инж.граф, М. М. ФРИГОРОВ, дипл.инж.геод. М. ПАУНИЋ, техничар.			
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г. БИЛАС, дипл.инж.арх.			
Бр. 1.4.17/05	размера 1:1000	датум 03. 2008.	број 4	

САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна
ГРАД НОВИ САД		
Скупштина		
82	План детаљне регулације центра у Петроварадину	229

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. Уplatни 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.