



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXX - Број 17	НОВИ САД, 9. мај 2011.	примерак 160,00 динара
----------------------	------------------------	------------------------

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

174

На основу члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка и 64/10 – УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXVIII седници 21. априла 2011. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ ЗАШТИЋЕНОГ СТАРОГ ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА У НОВОМ САДУ

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ИЗВОД ИЗ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ ЗАШТИЋЕНОГ СТАРОГ ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА У НОВОМ САДУ

Скупштина Града Новог Сада је на XX седници од 29. XII 2009. године донела Одлуку о изради плана детаљне регулације зоне заштићеног старог градског језгра у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 55/09).

Обухват плана је простор у КО Нови Сад I и делом Нови Сад II, површине 35,24 ha. Простор који ће бити обухваћен планом подразумева целину заштићеног старог градског језгра како је то дефинисано Одлуком о утврђивању старог језгра Новог Сада за просторно културно-историјску целину ("Службени гласник Републике Србије", број 7 од 18. јануара 2008. године) (у даљем тексту: Одлука).

Према Генералном плану Града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06), овај простор је намењен за стари центар.

Концепт уређивања простора у оквиру граница плана, будући да се ради о подручју старог језгра, односно његове заштићене околине, базира на општим мерама заштите дефинисаним Одлуком:

- очување свих вредних појединачних објеката;
- очување затечене урбане матрице;

- очување ивичне блоковске изградње објеката атријумског или полуатријумског типа на појединачним парцелама;
- пажљиво висинско усаглашавање уз очување просторних пропорција у случају нове изградње унутар заштићеног ткива;
- радикалнија реконструкција само у ободном делу уз источну регулацију Улице Јована Суботића, Успенску и уз југозападну регулацију Улице Модене;
- изградња јавних гаража само у деловима који подлежу урбаној реконструкцији, уз границе целине;
- очување карактера јавности у двориштима која чине проширење пешачке зоне у центру.

У складу са дефинисаним принципима концепта у највећем делу простора је предвиђено очување постојећег стања.

Појединачне интервенције предвиђају се на деловима дворишних крила у улицама Змај Јовиној и Дунавској, и на појединачним парцелама у средишњем делу простора, где карактер објеката и стање физичке структуре допушта (налаже) замену објеката.

Најинтензивнија реконструкција се предвиђа у блоку око Српског народног позоришта, уз улице Модене и Јована Суботића, северно од Гркатоличке цркве.

Такође, радикална реконструкција се планира и на простору Рибље пијаце, где је концепт уређења утврђен кроз конкурс. Њиме је предвиђена изградња објеката дуж Трга републике и малих павиљона у простору пијаце, као и културно-информационог центра у западном делу простора.

На подручју старог језгра нису евидентиране велике озелењене површине, али се истичу изразито вредна, стара стабла и амбијенти (копривић у Улици Модене, липа у дворишту Гимназије "Светозар Марковић", липе уз Николајевску цркву, липе и кестени у дворишту Гимназије "Јован Јовановић Змај", кестен у дворишту Грчкошколске улице број 3, липе у порти Саборне цркве, простор Академије уметности, са стаблом платана и софоре, и двориште интерната у Николајевској улици, са групацијом шимшира - остатком некадашњег уређења).

Површине јавне намене одређују се за: улице и тргове, образовање, културу, управу, заједничке блоковске површине, јавна дворишта, јавне гараже, предшколске установе, дом здравља, огранак САНУ, комплекс Ватрогасног дома, специјалну намену, трансформаторске станице. За површине остале намене одређују се садржаји из области становања и пословања.

У области саобраћајне инфраструктуре овим концептом не предвиђају се веће интервенције на саоб-

раћајној мрежи, пре свега због ограничења дефинисаних условима заштите градитељског наслеђа.

Пешачка зона се задржава у постојећим границама.

У области водне инфраструктуре предлаже се задржавање постојећег концепта снабдевања водом, који се ослања на постојећу водоводну мрежу.

Предлаже се изградња нове секундарне водоводне мреже, на деоницама које су дотрајале, не задовољавају материјалом од кога су сачињене или не задовољавају капацитативне елементе концепта и то у улицама: Јована Суботића, Јосифа Руњанина, Натошевићевој, Др Миладина Величковића, Игњата Павласа, Исе Бајића и Илије Огњановића, са повезивањем на постојећу примарну.

Одвођење отпадних и атмосферских вода простора обухваћеног овим концептом, омогућава се преко постојећег заједничког канализационог система са предложеним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Предлаже се изградња нове секундарне канализационе мреже, на деоницама које су дотрајале, или не задовољавају елементе концепта и то у улицама: Пашићевој, Ђуре Јакшића, Натошевићевој, Др Миладина Величковића, Даничићевој, Јосифа Руњанина, Игњата Павласа, Исе Бајића и Илије Огњановића.

У области енергетске инфраструктуре предвиђен је потпуни прелазак на двостепени систем трансформације електричне енергије и изградња ТС 110/20 kV "Центар" на месту садашње ТС 35/10 kV "Центар". Основни објекат за снабдевање електричном енергијом на подручју дела старог градског језгра биће нова ТС 110/20 "Центар". Из ње ће полазити 20 kV кабловска мрежа до постојећих и нових дистрибутивних ТС. Нове ТС градиће се према потребама у деловима подручја са новом изградњом, у оквиру пословних објеката и у оквиру гаража. Неколико постојећих ТС потребно је изместити на нове локације, као и електроенергетску мрежу која пролази испод будућих објеката.

Топлотном енергијом ово подручје се снабдева из топлфикационог система.

Од топлане (ТО) "Исток" (магистрални вреловод у Косовској улици) и ТО "Север" (магистрални вреловод у улици Павла Папа), постоји изграђена вреловодна мрежа на коју су прикључени постојећи објекти са овог подручја. Проширењем вреловодне мреже до будућих објеката омогућиће се квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих постојећих и будућих потрошача.

Ово подручје је повезано на аутоматску телефонску централу "Центар" у Улици Народних хероја преко подземне мреже телефонских каблова у околним улицама.

У Извештају о извршеној стручној контроли Концепта плана детаљне регулације зоне заштићеног старог градског језгра од 29. 09. 2010. године, Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је дала позитивно мишљење и констатовала, између осталог, следеће:

"Поводом текста припремљеног за Нацрт плана и предложеног урбанистичког решења Комисија је заузела став да је потребно да обрађивач плана унесе у текст решење којим ће се гаража на Тргу Републике конципирати као јавна, јединствена, уз могућност фазног извођења, са једним улазом из Шумадијске улице а другим из Улице Жарка Васиљевића. Зону одредити та-

ко да се обезбеди простор за линијско зеленило између објеката и пијаце и Трга, а сутеренски део габарита објекта умањити и прилагодити намени пешачког улаза и излаза, док би требало оставити могућност за другу намену у надземном делу објекта, чија би максимална висина била до 5 m."

Пре приступања изради Концепта плана затражени су услови од следећих надлежних институција и служби:

- Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада;
- Министарства одбране, Управе за инфраструктуру;
- Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за заштиту и спасавање, Одељења у Новом Саду;
- Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација";
- Секретаријата за урбанизам и стамбене послове, Одељења за урбанистичко и просторно планирање;
- "Телекома Србија";
- Јавног комуналног предузећа "Новосадска топлана" Нови Сад;
- "Електродистрибуције Нови Сад";
- Јавног комуналног предузећа "Чистоћа" Нови Сад.

Посебне услове су доставили:

- Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада;
- "Електродистрибуција Нови Сад";
- Јавно водопривредно предузеће "Воде Војводине";
- Јавно комунално предузеће "Новосадска топлана";
- "Телеком Србија";
- Јавно комунално предузеће "Чистоћа";
- Министарство одбране, Управа за инфраструктуру;
- Министарство унутрашњих послова;
- Јавно комунално предузеће "Градско зеленило".

2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1. Концепт просторног уређења..... А3
2. Предлог површина јавне намене..... А3
3. Предлог површина јавне намене са мрежом водне инфраструктуре..... А3
4. Предлог површина јавне намене са мрежом енергетске инфраструктуре А3

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. УВОД

План детаљне регулације зоне заштићеног старог градског језгра у Новом Саду (у даљем тексту: план), доноси се за подручје просторно-културно историјске целине старог језгра града заједно са заштићеном око-

лином, која је стављена под заштиту Одлуком о утврђивању старог језгра Новог Сада за просторно културно-историјску целину (у даљем тексту: Одлука) објављеном у "Службеном гласнику Републике Србије", број 7 од 18. јануара 2008. године.

Овај простор обухвата површину од 35,24 ha. Унутар ове површине до доношења плана на снази су планови детаљне регулације, односно делови планова чије одредбе о уређењу и грађењу нису у свему у сагласности са Одлуком, те се нови план доноси у циљу усаглашавања свих планских параметара са условима заштите просторно културно-историјске целине.

2. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације зоне заштићеног старог градског језгра у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 55/09).

Плански основ за израду плана је Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) којим су утврђени генерална намена површина, режим изградње, уређења и заштите старог центра града, који је Одлуком проглашен за непокретно културно добро.

Према члану 27. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка и 64/10 – УС) за непокретна културна добра и њихову заштићену околину доноси се план детаљне регулације.

3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I и КО Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је осовинска тачка број 10736 на пресеку осовина Улице Јована Суботића и Трга Марије Трандафил у КО Нови Сад I. Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока, прати осовине Трга Марије Трандафил и Улице Николе Пашића до пресека са осовином Улице Златне греде, затим скреће у правцу североистока, прати осовину Улице Златне греде до пресека са осовином Даничићеве улице. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати осовине Даничићеве улице и Трга Републике до пресека са осовином Улице Жарка Васиљевића, затим скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Жарка Васиљевића, прелази у КО Нови Сад II и долази до пресека са осовином Дунавске улице. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, прати осовину Дунавске улице до пресека са осовином Улице Игњата Павласа, затим скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Игњата Павласа до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 35/1. Тим правцем граница скреће према северозападу, наставља северном регулационом линијом Улице Исе Бајића, затим у правцу југозапада прати западну регулациону линију Улице Илије Огњановића до тромеђе парцела бр. 7732, 37 и 1. Даље, граница скреће у правцу југоистока, пресеца Улицу Илије Огњановића по граници парцела бр. 7732 и 37, поклапа се са границама

парцела бр. 7732 и 38, 7732 и 39 до угла Улице Модене и Улице 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 северозапада, прати осовину Булевара Михајла Пупина, прелази у КО Нови Сад I, наставља да прати осовине Успенске и Шафарикове улице до пресека са осовином Масарикове улице. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, прати осовину Масарикове улице до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 9987 и 9989, скреће у правцу североистока, прати претходно описани продужени правац и границу парцела бр. 9987 и 9989, затим пресеца парцелу број 9989 и долази до западне границе парцеле број 9994. Даље, граница прати западну границу парцела бр. 9994, 9993/3, 9993/1, 9993/6, 9993/7 и долази до тромеђе парцела бр. 9993/7, 9992/2 и 10569, затим пресеца Улицу војводе Бојовића и долази до тромеђе парцела бр. 10569, 9774 и 9775. Од ове тачке граница прати западну границу парцела бр. 9774, 9773/4, 9772, затим скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 9778 и долази до пресека са планираном регулационом линијом Улице Вука Караџића. Даље, граница скреће у правцу севера, прати планирану регулациону линију Улице Вука Караџића, пресеца парцелу број 9778 и долази до јужне регулационе линије Скопљанске улице (парцела број 10563). Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцеле број 10563 и долази до тромеђе парцела бр. 10563, 9771 и 10562, затим пресеца парцелу број 10562 и долази до осовинске тачке број 10759 на осовини Улице Јована Суботића. Даље, граница скреће у правцу севера, прати осовину Улице Јована Суботића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Површина обухваћена планом је 35,24 ha.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1. Концепт уређења простора са наменом земљишта и карактеристичне зоне и целине

Концепт просторног уређења базира, како је наведено у Полазним основама на општим мерама заштите дефинисаним Одлуком. Последица дефинисаних елемената заштите је очување постојећег стања са свим елементима регулације у највећем делу простора.

Мање интервенције планирају се на појединачним парцелама, а радикалнија реконструкција планирана је на простору око Српског народног позоришта, уз Улицу Јована Суботића и на простору Рибље пијаце.

4.1.1. Планирана намена земљишта

Унутар обухвата плана, с обзиром да се ради о централној зони града велика је разноликост намена. Ипак, просторно је доминантно учешће становања са пословањем, односно трговином и угоститељством. С обзиром да се у великој већини случајева не разграничавају

стриктно, већ су комбиноване, у оквирима планиране намене земљишта се и представљају као комбинована намена.

Ова намена заузима површину 16,06 ha, што чини 45,5% простора.

Осим доминантне намене унутар граница плана заступљене су и намене: образовање, култура, здравство, локална управа, верски објекти и комплекси, такође комплекси ватрогасног дома и пијаце, као и специјална намена.

С обзиром на велику потребу за обезбеђењем места за паркирање, поред осталих начина, планира се и изградња гаража, на јавном и осталом земљишту.

Наслеђена матрица улица и тргова, изузев у делу улица Успенске, Јована Суботића и Модене, у потпуности је сачувана, а њено учешће у укупној површини простора заједно са јавним блоковским и зеленим површинама износи 32,10%, односно 11,31 ha.

Целокупан биланс дефинисан по намени земљишта презентован је у наредној табели.

Табела: Биланс површина планираних намена земљишта

Број блока	Намена									
	Комбинована намена (m ²)	Образовање (m ²)	Култура (m ²)	Здравство (m ²)	Локална управа (m ²)	Верски објекти и комплекси (m ²)	Комплекс ватрогас. дома (m ²)	Комплекс пијаце (m ²)	Специјална намена (m ²)	Гараже (m ²)
1	8074,39				1683,20					
2	13473,00	3380,60	12691,30			1627,70				1322,00
3	7806,95		1926,43			1392,23				
4	5119,10					1027,90				
5	29295,90									
6	14115,10									
7	2076,00									
10	3758,20									
11	9648,30									
12	11862,38	1883,58		344,92						
13	4469,70									
14	5826,30									
15	11975,00	2277,30		529,00						
16	5905,11	3931,50				1120,50				
17	10058,07	5814,60				1504,00				1830,50
18		7207,10	667,50			4463,60				
19	15609,79		1059,32					10140,20	3635,13	
67	659,80		1717,70			677,80				
78	833,08					1113,66	3780,78			
	160566,17	24494,68	18062,25	873,92	1683,20	12927,39	3780,78	10140,20	3635,13	3152,50
	45,56%	6,95%	5,13%	0,25%	0,48%	3,67%	1,07%	2,88%	1,03%	0,89%

Укупно намене 23,93 ha (67,91%)

Укупно јавни простор 11,31 ha (32,09%)

(тргови, улице, јавне блоковске и зелене површине)

Укупно обухват плана 35,24 ha (100,0%)

У приказаном билансу површина приметно је одсуство зелених површина из следећих разлога:

- оне нису битна одлика овог простора, напротив, овај простор одликује се густом изградњом;
- зелене површине појављују се у оквиру јавних површина као мањи уређени простори, дрвореди или групације зеленила;
- осим овог зеленило се појављује у оквиру уређених комплекса, где се по лепоти и уређености истиче Средњошколски дом у Николајевској улици, односно на парцелама остале намене.

4.1.2. Карактеристичне зоне и целине

По питању поделе простора на целине и зоне ово подручје не одликују јасно издвојене целине дефинисане у складу са планираном наменом. Основну структуру простора формирају урбани блокови, те они чине део основне просторне поделе.

Друга значајна подела, али која није стриктно издвојена у простору, односи се на разлике везане за планске параметре.

У том смислу издваја се југоисточни део простора чија је главна одлика очување, готово у потпуности –

затеченог стања. У средишњем делу простора планира се нова изградња на појединачним парцелама, а уз западни и југозападни део простора, као и уз Трг републике, планира се радикална реконструкција. Најинтензивнија реконструкција и градња планира се уз улице Јована Суботића и Успенску.

Са аспекта заштите градитељског наслеђа такође се могу издвојити две зоне, просторно културно-историјска целина, која чини већину простора и заштићена околина, позиционирана у ободном делу, уз улице Јована Суботића и Успенску, Булевар Михајла Пупина и Улицу Милоша Бајића.

4.2. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

4.2.1. План регулације

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1:1000.

Површине јавне намене су:

- улице и тргови: целе парцеле у КО Нови Сад I: бр. 9404/2, 9409/4, 9719, 9727/2, 9729, 9730/2, 9769/2, 10062/2, 10064/2, 10077, 10107/2, 10114/2, 10116/1, 10117/1, 10117/2, 10118/2, 10119/2, 10548, 10560/2, 10571, 10572, 10573, 10574, 10575, 10576, 10577, 10578, 10580, 10581, 10582, 10583 и делови парцела у КО Нови Сад I: бр. 9426, 9427, 9428, 9557, 9586/1, 9684/1, 9684/2, 9685, 9687, 9688, 9689, 9690, 9718, 9726, 9766, 9768, 9770/1, 9770/2, 9993/1, 9993/4, 9993/6, 9993/7, 9993/8, 9999, 10000, 10001, 10101/2, 10103/1, 10104/2, 10105, 10107/1, 10109, 10110/2, 10111/3, 10111/4, 10113/2, 10120, 10121, 10122, 10123, 10124, 10125/1, 10128, 10546/2, 10552, 10553, 10560/1, 10561/1, 10562, 10569, 10584, 10587/1, 10588, целе парцеле у КО Нови Сад II: бр. 224/1, 226, 7729 и делови парцела у КО Нови Сад II: бр. 217, 225, 7730, 7732;
- комплекси намењени образовању: целе парцеле у КО Нови Сад I: бр. 9556, 9693, 9697, 9759, 10012, 10106 и делови парцела у КО Нови Сад I: бр. 9557, 9690, 9691, 9692, 9696, 10002/1, 10105, 10128;
- комплекси намењени култури: целе парцеле у КО Нови Сад I: бр. 9993/2, 9993/3, 9993/5, 9994, 9995, 9996, 10086, 10087, 10127 и делови парцела у КО Нови Сад I: бр. 9401, 9423, 9993/1, 9993/4, 9993/6, 9993/7, 9993/8, 10103/1, 10128;
- комплекси намењени локалној самоуправи: цела парцела број 227 у КО Нови Сад II и део парцеле број 225 у КО Нови Сад II;
- заједничка блоковска површина: целе парцеле у КО Нови Сад I: бр. 9698, 9701/1, 9702, 9703/1, 9724/1 и делови парцела у КО Нови Сад I: бр. 9586/1, 9586/2, 9687, 9690, 9692, 9696, 9700, 9705/1, 9705/2, 9706, 9707/1, делови парцела у КО Нови Сад II: бр. 220, 221/3;
- јавна дворишта: целе парцеле у КО Нови Сад I: бр. 9408/1, 9412/1 и делови парцела у КО Нови Сад I:

бр. 9399, 9400, 9401, 9402/1, 9403, 9404/1, 9405/1, 9406, 9407, 9409/1, 9410, 9411, 9414, 9415, 9416/1, 9417, 9418, 9419, 9420, 9421, 9422, 9423, целе парцеле у КО Нови Сад II: бр. 3/1, 4, 10/1, 13/3, 15/1, 32/1, 32/4, 33/1 и делови парцела у КО Нови Сад II: бр. 5/1, 5/3, 6/1, 8/1, 9/1, 11, 12/1, 13/1, 14, 16/1, 20/1, 21, 22, 23/3, 24/1, 24/2, 25, 26/1, 27/1, 28/1, 29/1, 30/1, 31/1, 31/2;

- јавна гаража: целе парцеле у КО Нови Сад I: делови парцела у КО Нови Сад I: бр. 9427, 9688, 9689, 9690, део парцеле број 7732 у КО Нови Сад II;
- предшколска установа: цела парцела број 9748 у КО Нови Сад I;
- комплекс дома здравља: цела парцела у КО Нови Сад I: број 9998;
- комплекс огранка САНУ: цела парцела број 9561 у КО Нови Сад I;
- комплекс ватрогасног дома: део парцеле број 9778 у КО Нови Сад I;
- специјална намена: цела парцела број 9398 у КО Нови Сад I;
- садржаји на комплексу пијаце: делови парцела бр. 9426 и 9427 у КО Нови Сад I;
- трансформаторске станице: целе парцеле у КО Нови Сад I: бр. 9738/2, 9997, 10059/3, 10059/4, 10085/2, 10098/5 и делови парцела у КО Нови Сад I: бр. 9405/1, 9423, 9586/1, 9692, 9713, 10005/2, 10103/2, 10104/1, целе парцеле у КО Нови Сад II: бр. 3/2, 225/1 и делови парцела у КО Нови Сад II: бр. 8/1, 26/1, 220, 237.

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

4.2.2. План нивелације

Терен старог градског језгра има надморску висину од 77,50 m до 80,50m. Најнижи терен је у југоисточном делу око Улице Игњата Павласа, а највиши терен је у средишњем делу подручја, у Улици Лазе Телчког. Превлађујућа кота терена је 78,50 m, што задовољава услове хидротехнике. Нивелете коловоза усклађене су са постојећим тереном и постојећим улицама. Нивелете тротоара око објеката пројектоване су према нивелетима коловоза. Подужни нагиби саобраћајница су од 0,20% до 1,70%, углавном испод 1,00%, а попречни нагиби коловоза 2,0%.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

4.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

4.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Окосницу простора градског језгра, са аспекта саобраћаја, чини Булевар Михајла Пупина на југу и улице

Успенска и Јована Суботића на западу. Ове саобраћајнице чине део примарне саобраћајне мреже града преко које се дистрибуира највећи део моторизованог саобраћаја на градско и ванградско подручје.

Остале улице на овом подручју чине секундарну уличну мрежу, а већина њих не задовољава захтеве савременог моторизованог саобраћаја, из разлога недовољне пропусне моћи, неадекватних безбедносних услова или утицаја буке и загађења. Због смањене ширине регулације улице и коловоза, у појединим деловима уличне мреже, утврђен је посебан режим одвијања моторизованог саобраћаја. То значи да је у појединим улицама успостављен једносмерни режим саобраћаја или је саобраћај забрањен за поједине категорије возила.

Простор је добро повезан линијама јавног градског превоза са осталим деловима града, јер се дуж Булевара Михајла Пупина и улица Успенске, Јована Суботића, Милоша Бајића и Трга Републике пружају трасе великог броја градских и приградских линија.

Не планирају се веће интервенције на саобраћајној мрежи, пре свега због ограничења дефинисаних услова заштите градитељског наслеђа.

Планира се реконструкција раскрснице Булевара Михајла Пупина и Улице Модене чиме би се повезала Улица Игњата Павласа са Улицом Модене, у режиму десног скретања. Дуж Булевара Михајла Пупина, планира се изградња разделних острва.

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

У оквиру овог коридора (на делу Позоришног трга, Трга Слободе и, улица Његошеве и Модене) планира се и бицикличка стаза, односно обележавање бицикличке стазе у оквиру партерног уређења.

Због атрактивности простора и великог броја корисника у подручју које план обухвата, јавља се дефицит у броју паркинг места. Решења дела овог проблема је изградња гаража:

- подземне јавне гараже дуж Улице Модене капацитета око 120 паркинг места по етажи (број подземних етажа није ограничен),
- подземне јавне гараже испод Трга Слободе и дуж Улице Краља Александра, приближног капацитета 250 паркинг места,
- гараже испод планираних објеката у Улици Модене капацитета око 130 паркинг места по етажи (број подземних етажа није ограничен),
- јавне спратне гараже на углу улица Јована Суботића и Ђуре Јакшића капацитета око 300 паркинг места,
- спратне гараже у Улици Јосифа Руњанина капацитета око 150 паркинг места,
- подземна гаража испод бившег приградског терминала ЈГСП-а Нови Сад и Рибље пијаче капацитета око 250 паркинг места по етажи, а могуће је и више етажа.

Изградњом јавне подземне гараже у Улици Модене, постојећи паркинзи за путничке аутомобиле у делу Улице Илије Огњановића и у Улици Модене се укидају.

На местима где то услови дозвољавају, а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга (иако нису учтани у графичким приказима и профилима улица).

Такође, планира се могућност изградње јавних гаража испод свих тргова у обухвату плана, а у складу са режимима заштите дефинисаним Одлуком о утврђивању старог језгра Новог Сада за просторну културно-историјску целину.

У улицама Модене, Успенска и Јована Суботића планира се изградња бицикличких стаза. На делу Улице Јована Суботића где постоје просторна ограничења за изградњу бицикличке стазе (недовољна ширина регулације улице), бицикличка стаза се улива у постојећи коловоз. У Улици Илије Огњановића, у југозападном делу, планира се паркинг за бицикле и моторцикле.

На делу Успенске улице на месту постојећих аутобуских стајалишта и на Тргу Републике јужно од осовине улице, планира се изградња аутобуских ниша.

4.3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом овог простора планира се преко постојећег водоводног система са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Постојећа секундарна водоводна мрежа реализована је у свим постојећим улицама, профилима од Ø 100 mm до Ø 150 mm и везана је на постојећу примарну водоводну мрежу и функционише у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа реализована је делом Булевара Михајла Пупина, профила Ø 350 mm и дуж улица: Модене, профила Ø 350 mm, Позоришног трга, профила Ø 350 mm, Успенске и Јована Суботића, профила Ø 300 mm.

Планира се задржавање постојећег концепта снабдевања водом, који се ослања на постојећу примарну водоводну мрежу.

Планира се изградња нове секундарне водоводне мреже, на деоницама на којима није задовољавајући квалитет материјала од кога су сачињене или не испуњавају планске капацитативне потребе и то у улицама: Јована Суботића, Јосифа Руњанина, Натошевићевој, Др Миладина Величковића, Игњата Павласа, Исе Бајића, Илије Огњановића и на Тргу Марије Трандафил.

Планира се секундарна водоводна мрежа, профила Ø 100 mm која ће се повезати на постојећу примарну.

Планира се и реконструкција дотрајале секундарне водоводне мреже, замене, као и измештање дела постојеће водоводне мреже, а према положају инсталација дефинисаним у попречним профилима улица, или у склопу реализације планиране гараже на Рибљој пијаци.

Водоводна мрежа, у зони кореновог система копривића, је измештена или стављена ван функције. Планирана водоводна мрежа у односу на стабло истога, може се реализовати на минималној удаљености 7,0 m.

Планом се у потпуности задржава постојећа примарна водоводна мрежа са могућношћу њене реконструкције.

Планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе снабдевања водом на овом простору и дефинисана је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1: 1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода са овог простора планира се преко постојећег заједничког канализационог система са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Постојећа канализациона мрежа функционише у оквиру јужног градског канализационог слива и укупно прихваћене воде, и оријентише се према Главној црпној станици 1 (ГЦ 1).

У условима оптерећености јужног градског канализационог слива, део укупних вода се оријентише, канализацијом која је изграђена трасама саобраћајница у улицама Шафариковој, Јована Суботића и Темеринској, према колектору у Доситејевој улици, односно према северном градском канализационом сливу, који своје воде оријентише према Главној црпној станици 2 (ГЦ 2).

Постојећа секундарна заједничка канализациона мрежа реализована је у свим постојећим улицама, са профилима од Ø 250 mm до Ø 500 mm и оријентисана је према постојећој примарној канализационој мрежи.

Постојећа примарна канализациона мрежа је реализована дуж Булеvara Михајла Пупина, профила Ø 135/90 cm и дуж улица: Змај Јовине, профила Ø 600 mm и Ø 900 mm, Гимназијске, профила Ø 135/90 cm, Војводе Бојовића, профила Ø 125/70 cm, Шафарикове, профила Ø 800 mm и Јована Суботића, профила Ø 800 mm и Ø 1000 mm.

Планира се задржавање постојећег концепта одвођења укупних вода, који се ослања на постојећу примарну канализациону мрежу, односно, оријентација укупно прихваћених вода биће према Главној црпној станици 1 (ГЦ 1).

Планира се изградња нове секундарне канализационе мреже, на деоницама које не задовољавају планске капацитативне потребе и то у улицама: Пашићевој, Ђуре Јакшића, Натошевићевој, Др Миладина Величковића, Даничићевој, Јосифа Руњанина, Игњата Павласа, Исе Бајића, Илије Огњановића и на Тргу Марије Трандафил.

Планирана секундарна канализациона мрежа биће профила од Ø 250 mm до Ø 500 mm и повезаће се на постојећу примарну.

Планира се и реконструкција дотрајале секундарне канализационе мреже, као и измештање дела постојеће канализационе мреже према положају инсталација дефинисаних у попречним профилима улица или у склопу реализације планиране гараже на Рибљој пијаци.

Канализациона мрежа, у зони утицаја кореновог система копривића, је измештена или стављена ван функције. Планирана канализациона мрежа у односу на стабло истог, може се реализовати на минималној удаљености 7,0 m.

Планом се у потпуности задржава постојећа примарна канализациона мрежа са могућношћу реконструкције.

Планирана канализациона мрежа у потпуности ће задовољити потребе одвођења укупних вода на овом простору и дефинисана је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1: 1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде на простору обухваћеном овим планом су :

- максимални ниво подземне воде је од 76,50 m н.в. до 76,80 m н.в.
- минимални ниво подземне воде је око 73,30 m н.в. до 74,20 m н.в.

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

4.3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје снабдевање се електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Центар", која ће се изградити на месту садашње ТС 35/10 kV у Улици Павла Папа. Док се не изгради ТС "Центар", снабдевање ће се вршити из ТС 110/20 kV "Нови Сад 4" и ТС 35/10 kV "Подбара". Од ТС 110/20 kV "Центар" ће полазити 20 kV мрежа до дистрибутивних ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити дистрибутивна 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих постојећих и планираних садржаја.

У односу на планирану изградњу, потребно је обезбедити локације за одређен број нових дистрибутивних ТС 20/0,4 kV, у зависности од захтеване максималне ангажоване снаге. Осим планираних ТС које су дате у графичком приказу "План енергетске инфраструктуре", у Р 1 : 1000, нове ТС се могу градити на свим парцелама на којима се планира изградња нових објеката, уколико техничке могућности то дозвољавају. Нове ТС се могу градити у оквиру планираних гаража и у оквиру пословних и пословно-стамбених објеката, у приземљу објекта. До свих ТС је потребно обезбедити колски пролаз ширине мин. 3,5 m (и висине 4 m у случају постојања пасажа) за пролаз возила за редовно и хаваријско одржавање. Постојеће ТС у улицама Ђуре Јакшића, Краља Александра и на Трифковићевом тргу потребно је изместити на погоднију локацију, како је то приказано у приказу "План енергетске инфраструктуре", у Р 1 : 1000.

Неопходан капацитет за потребе нових корисника на Трифковићевом тргу обезбедити се изградњом нове ТС у оквиру планиране изградње.

Намена објекта у делу са ТС је искључиво пословна.

У случају изградње нових објеката преко постојећих електроенергетских инсталација, потребно је постојеће инсталације изместити или обезбедити пасаж (или инс-

талациони канал) за њихов пролаз. Целокупна електро-енергетска мрежа градиће се подземно, на местима која су тачно дефинисана у попречним профилима саобраћајница.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје снабдеваће се топлотном енергијом из градског топлификационог система. Од топлане (ТО) "Исток" (магистрални вреловод у Косовској улици) и ТО "Север" (магистрални вреловод у Улици Павла Папа), постоји изграђена вреловодна мрежа на коју су прикључени постојећи објекти са овог подручја. Проширењем вреловодне мреже до планираних објеката ће се омогућити квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих постојећих и будућих потрошача. Да би се то остварило потребно је од постојеће мреже изградити прикључак до топлотних подстанца у објектима.

У случају изградње нових објеката преко постојећих термоенергетских инсталација, потребно је постојеће инсталације изместити или обезбедити пасаж (или инсталациони канал) за њихов пролаз. Постојећу инсталацију у зони кореновог система заштићеног стабла копривића потребно је изместити. У попречним профилима саобраћајница дефинисани су коридори за пролаз инсталација топлификационог система.

Ради уштеде и рационалнијег искоришћења енергије за нове објекте се препоручује употреба савремених изолационих елемената приликом изградње објекта и постављање соларних панела (фотонапонских модула и топлотних колектора) који се могу користити за осветљење заједничких просторија, декоративну расвету и употребу топле потрошне воде.

4.3.4. Телекомуникације

Систем фиксне телефоније и кабловски дистрибутивни систем

Ово подручје ће бити прикључено у телекомуникациони систем. Систем фиксне телефоније биће повезан на аутоматске телефонске централе у Улици Народних хероја и на Булевару Михајла Пупина преко подземне мреже телефонских каблова у околним улицама. Капацитети ових централа су довољно велики да омогуће проширење телекомуникационе мреже до планираних садржаја. Да би се то обезбедило потребно је у регулацијама саобраћајница и до објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити планирана телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система.

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

Приликом пројектовања и изградње телекомуникационе мреже, односно кабловског дистрибутивног система потребно је придржавати се свих закона, правила, техничких прописа и препорука из ове области. За посебне услове потребно је обратити се надлежном оператеру, односно дистрибутеру.

Системи мобилне телефоније

Ово подручје је у потпуности покривено сигналом мобилне телефоније сва три постојећа оператера. На подручју су постављена четири антенска система мобилне телефоније - на крову објекта 16А у Улици Јована Суботића, на крову хотела "Путник" (два система) и на антенском стубу у Његошевој 11.

Могуће је постављати антенске системе мобилне телефоније уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и уз сагласност надлежног органа управе. Посебно је потребно придржавати се препоруке Светске здравствене организације.

4.4. Заштита градитељског наслеђа

На подручју просторне културно-историјске целине старог градског језгра утврђене су мере заштите дефинисане Одлуком.

Као општа мера заштите прописана је обавеза чувања затечене урбане матрице, регулационих и грађевинских линија и ивичне блоковске изградње на парцели, те формирање унутрашњих дворишта отвореног типа, функционално припојених улици или затвореног типа, све у зависности од функције. Проблем паркирања и гаражирања, у складу са Одлуком решава се на парцели, изузетно унутар обухвата плана могућа је изградња јавних паркинга и гаража у деловима блокова који подлежу делимичној урбаној реконструкцији, непосредно уз границу целине.

Сва ова правила послужила су за израду концепта просторног уређења, те ће се даље примењивати кроз правила за уређење и грађење.

Поред наведеног, на основу Општих мера заштите из Одлуке, планира се и следеће:

- уклањање помоћних објеката у двориштима који не одговарају функционалним потребама, а уједно нарушавају културно-историјске или естетске вредности просторне културно-историјске целине;
- реконструкција или замена постојећих дворишних објеката не сме знатније повећавати већ постигнуту степен изграђености. Висина дворишног објекта не сме прелазити висину дворишних крила главног објекта који се задржава и штити;
- враћање дислоцираних спомен обележја – крстова са Алмашког гробља и из порте Саборне цркве на првобитна места: на Трг Марије Трандафил и угао Милетићеве и Змај Јовине улице;
- приликом реконструкције постојећих објеката, замене објекта или нове изградње, као и приликом радова на јавним површинама (тргови, порте сакралних објеката, простори око јавних објеката) обавезно је, пре било каквих грађевинских радова, претходно заштитно археолошко ископавање;
- приликом радова на реконструкцији постојећих и изградњи нових подземних инсталација и објеката на јавним површинама у оквиру регулација (уличних простора), обавезан је сталан археолошки надзор.

Посебно се наглашава да је за уређење јавних простора (улица и тргова) унутар пешачке зоне обавезно спровођење архитектонског конкурса.

Поред Општих мера заштите Одлуком су дефинисане и Посебне мере заштите.*

За објекте од посебне вредности:

- очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, конструктивног склопа и примењених материјала;
- очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера;
- очување или рестаурација изворног изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и укупног ликовног израза;
- дозвољено је осавремењивање објеката у циљу ревитализације објеката, што подразумева следеће интервенције:

(1) увођење савремених инсталација, под условом да не наруше вредности ентеријера и екстеријера објекта;

(2) уређење, односно промена намене подрума је могућа уз обавезу претходног испитивања тла и конструктивног склопа објекта, као и обавезну израду елабората заштите суседних објеката. Приступ подруму је могуће остварити из постојећег степенишног простора, из друге просторије или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушавају стабилност и вредности објекта;

(3) уређење, односно промена намене поткровља је могућа искључиво у постојећем габариту крова. Осветљење решити путем кровних прозора, с тим да је на уличној страни могуће отварање само кровних прозора у равни крова, и то само ако се тиме не нарушава изворни изглед објекта и укупан ликовни израз. Приступ поткровном простору је могућ из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже, уз услов да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта;

(4) отварање нових излога и портала могуће је само у дворишним деловима објекта и то само ако се на тај начин не нарушавају основне вредности и стилске карактеристике објекта. Реконструкција постојећих излога и портала у уличном делу објекта могућа је само у циљу рестаурације отвора у складу са изворним изгледом и то јединственим третманом читавог објекта;

(5) дворишни делови главног објекта изузетно могу бити дограђени, највише до висине уличног габарита објекта, уколико се тиме не нарушава архитектонски склоп, односно уколико је изворним решењем остављена могућност за дворишну доградњу. Дворишне доградње решити јединствено за целокупно двориште;

(6) могућа је промена намене, уз услов да нова намена буде примерена постојећем архи-

тектонско-конструктивном и функционалном склопу објекта;

(7) постављање рекламних, информативних и сличних ознака, као и клима уређаја изводи се према Елаборату урбане опреме надлежног завода за заштиту споменика културе.

За објекте од вредности:

(1) примењивање се мере заштите утврђене за објекте који имају посебну вредност, с тим да је отварање портала и излога могуће и на уличној фасади и то јединственим третирањем читавог објекта, тако да се не наруше основне вредности и стилске карактеристике објекта;

(2) за објекте на катастарским парцелама на којима је могућа реконструкција са променом вертикалног габарита, односно надоградња до једног спрата, обавезна је рестаурација изворног изгледа уличне фасаде.

За објекте без вредности примењују се правила уређења и правила грађења дефинисана овим планом.

До изградње новог објекта на постојећем објекту могуће су интервенције наведене у мерама заштите за објекте од вредности из Одлуке, с тим да је отварање нових излога и портала на уличној фасади могуће, уз обавезу јединственог третмана читавог објекта.

Мере заштите заштићене околине

Ове мере поклапају се великим делом са општим мерама заштите просторне културно-историјске целине, те чине саставни део плана, и примењују се кроз правила уређења и правила грађења дефинисана овим планом.

Поред овог, за катастарску парцелу број 239/2 КО Нови Сад II, обавезно је спровођење конкурса за обликовање калкана објекта Менратове палате, уз могућност реконструкције дела дворишног крила које улази у регулацију Булевару Михајла Пупина, а према условима које утврди надлежна установа заштите непокретних културних добара.

За објекте од посебне вредности, примењују се иста правила као за исту категорију објеката унутар просторне културно-историјске целине.

4.5. Уређење слободних и зелених површина

Подручје старог центра не одликује велико учешће озелењених површина, али се истичу изразито вредна, стара стабла и амбијенти (липа у дворишту Гимназије "Светозар Марковић", липе уз Николајевску цркву, липе и кестени у дворишту Гимназије "Јован Јовановић Змај", кестен у дворишту Грчкошколске улице број 3, липе у порти Саборне цркве, простор Академије уметности, са стаблом платана и двориште интерната у Николајевској улици, са групацијом шимшира - остатком некадашњег уређења). Улично зеленило готово да не постоји, а разлог су узани попречни профили улица. Изузетак су делови Трга Марије Трандафил и Змај Јовине улице, са квалитетним дрворедима липе.

* Категоризација објеката приказана је на графичком приказу "План заштите културних добара".

Стогодишње стабло копривића (*Celtis australis*) у Улици Модене представља живи зелени симбол Новог Сада. Својом величином и положајем обележава укупан шири амбијент, и представља изузетан пример солитерног стабла. На овај зелени симбол 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 у низу стабло копривића које се налази уз степениште и тротоар ка Булевару Михајла Пупина.

Окосницу линеарног зеленила чине дрвореди на Булевару Михајла Пупина, који, полазећи од моста, завршавају свој континуитет испред објекта на Булевару Михајла Пупина број 1. Карактеристику озелењавања на овом простору чини и специфична обрада денивелације између пешачког тротоара и паркинга, коришћењем зимзеленог и листопадног шибља.

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

У Улици Модене уз Танурџићеву палату због планиране подземне гараже није могуће подизање дрвореда са високостаблашицама, већ се планира ниско дрвеће, или шибље формирано као високостаблашице, а могућа је и поставка покретног дрвореда. Жардинијере за овај вид озелењавања треба да су одговарајућег облика и материјала, прилагођене датом амбијенту.

Улица краља Александра обогаћује се дрворедом липа, у оквиру регулације, 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, планира обнова зеленила према ранијим положајима. Поставком мањих зелених површина (жардинијера) са сезонским цвећем и пузавицама, допринеће се естетском и функционалном уређењу овог драгоценог простора.

Уређење осталих, мањих дворишних простора могуће је спровести садњом ускопирамидалног листопадног дрвећа, пузавица или зимзеленог шибља у жардинијерама.

Зелене површине уз Гимназију "Јован Јовановић Змај", Саборну цркву и Владичански двор чине једну целину. Планира се допуна постојеће вегетације декоративним врстама лишћара и четинара, различитог колорита.

Карактер пешачке зоне Змај Јовине улице назначен је постојећим дрворедом липа, жардинијера и постављених клупа. Постављањем нових озелењених жардинијера, украсног шибља и одговарајућег урбаног мобилијара, постићи ће се декоративност ове и других пешачких зона, планираних на овом простору.

Зеленило Трифковићевог трга потребно је ободно допунити садницама исте врсте, а декоративну вегетацију укомпоновати у ново партерно решење трга, према условима датим у архитектонском конкурс.

Просторе Академије уметности и Николајевске порте, као и простор Трга Републике и Рибље пијаце, такође треба уредити као целину, према условима датим у архитектонско-урбанистичком конкурс. Западни део Трга Републике изнад подземне гараже уредити по принципу озелењавања кровних вртова. При томе користити поред одговарајуће вегетације (ниско дрвеће, шибље формирано као високостаблашице и сл.), декоративне травњаке, озелењене жардинијере и разне видове вертикалног озелењавања (цветне стубове, озелењене паноје и сл.).

Трг Католичке порте треба допунити појединачним, одраслим, квалитетним, декоративним стаблима, у правцу пешачких кретања и задржавања на тргу, у складу и у функцији са околним садржајима. Овде такође треба да нађу место декоративно озелењене жардинијере и одговарајући урбани мобилијар.

Дворишта школе и дечије установе треба допунити групацијама пирамидалног дрвећа и то према забатима околних објеката, док централни делови ових простора треба да садрже отворене травњаке и декоративна солитерна стабла.

Започети дрворед младих садница у улицама Даничићева и Гимназијска потребно је допунити. Планира се формирање новог дрвореда у Улици Јована Суботића – од раскрснице на Тргу Марије Трандафил до Грkokатичке цркве.

Старија стабла липе која се налазе уз Успенску цркву, потребно је задржати, уз редовне мере неге.

Такође, постојеће дрвореде липе у улицама Краља Александра, Успенској и на Тргу слободе треба сачувати и допунити на местима где је то потребно.

На овом простору, такође се истиче уређење Позоришног трга, где доминирају изузетно лепо примерци липе, црвене шљиве и црвенолисног храста. Партерна вегетација је скромније заступљена, те је треба више примењивати.

Слободне површине треба употпунити декоративним дрвећем и ниским полеглим зеленилом, у комбинацији са пратећим елементима партерне архитектуре. Ово се нарочито односи на планирани сквер са северне стране позоришта. Дрворед који уоквирује озелењени сквер треба продужити према Успенској улици и Трифковићевом тргу, тако да чини озелењену променаду, и на тај начин зеленилом повезати важне пешачке комуникације.

На тргу испред Културног центра, уз постојећу групацију бреза, простор је потребно допунити високим листопадним дрвећем, а садњу извести у отворе у бетону. Декоративност трга могуће је постићи урбаним мобилијаром, озелењеним жардинијерама и вертикално озелењеним зидовима.

Све поплочане просторе, као и платое треба оплемити декоративном вегетацијом, партерним шибљем и цветњацима. На овај начин нагласити амбијенте, улазе и пролазе испред значајних и архитектонски вредних објеката.

4.6. Заштита животне средине

На простору плана потенцијалне проблеме у вези са квалитетом животне средине, генерише саобраћај.

Интензитет саобраћаја, изражени недостатак места за паркирање, узрок су аерозагађења ваздуха и високог нивоа комуналне буке. Учесталост проласка возила и техничка неисправност возила су међу најзначајнијим чиниоцима у укупном нивоу комуналне буке.

Интензитет комуналне буке на подручју овог плана прати се на мерном месту Успенске улице код Српског народног позоришта и у Његошевој улици.

Утврђена вредност меродавног дневног нивоа буке је у границама од 67-71 dB(A) на мерном месту код СНП, а у Његошевој од 65 – 69 dB(A).

Сви корисници на простору плана, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 36/09) и Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 54/92), своје активности морају прилагодити условима у којима интензитет буке неће прелазити највиши ниво буке 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 интензитете који прелазе максимално дозвољене границе обезбедиће се успостављеним и планираним системом саобраћаја и канализацијом саобраћаја према капацитету саобраћајница.

Присутност буке захтева мерења нивоа буке, праћење свих карактеристика саобраћаја, а такође и изучавање других извора буке, који утичу на повећање нивоа буке, те предузимање потребних мера.

Смањење интензитета буке у нормативне границе обезбедиће се реконструкцијом и корекцијом постојећег система уличне мреже, канализацијом саобраћаја према капацитету саобраћајница и изградњом паркинга гаража и места за паркирање. Одређена побољшања могу се постићи регулисањем постојећег режима саобраћаја (забраном пролаза тешким возилима, забраном пролаза возилима у поједине улице у одређене сате), искључењем моторних возила из уских улица, увођењем већег броја једносмерних саобраћајних праваца, увођењем "зеленог таласа", повећањем пешачких зона, и планским решавањем стационарног саобраћаја.

Ради заштите од буке треба обезбедити услове за смањење штетног деловања, применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животни и радни простор.

Праћење аерозагађења у наредном периоду треба реализовати према програму и дефинисаним местима и параметрима контроле (аероседимент, чађ, сумпордиоксид, угљенмоноксид, и азотни оксиди), а према Правилнику о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријума за успостављање мерних места и евиденцији података ("Службени гласник РС", бр. 54/92, 30/99 и 19/06). Праћење квалитета, односно степена загађености ваздуха указује на поступке и мере који ће омогућити да степен загађености буде у границама утврђеним прописима о загађености ваздуха.

У обезбеђивању квалитета ваздуха концентрација загађујућих материја не сме да буде већа од оне која је, с обзиром на намену земљишта, дозвољена. Потребно

је одређивање загађености ваздуха (имисија) од саобраћаја (линијских извора загађивања ваздуха). Активности за обезбеђивање задовољавајућег квалитета ваздуха у наредном периоду одвијаће се побољшањем услова паркирања.

У оквиру планираних јавних гаража за путничке аутомобиле треба обезбедити неопходне мере које одговарају функцији и планираном капацитету. Објекти гаража за путничке аутомобиле по квадратури и запремини, осветљењу, вентилацији, грејању и другим важним појединостима треба да одговарају функцији и капацитету, при чему је неопходно да материјали подова буду непропусни и глатки, отпорни на стално влажење, погодни за чишћење и прање.

На простору плана налази се заштићено стабло копривића (*Celtis australis* L), катастарска парцела број 7732, на углу улица Модене и Илије Огњановића.

Овај споменик природе представља посебан примерак ове врсте због својих изузетних дендрометријских и естетских карактеристика. Старост стабла се процењује на око 110 година.

Под спомеником природе "Копривић у центру Новог Сада" подразумева се стабло копривића и припадајући простор. Границу припадајућег простора чини обод круга пречника 22 m са центром у средишту дебла копривића.

На заштићеном природном добру установљен је режим II степена заштите.

Заштићено природно добро забрањено је уништити или оштетити његова својства. На заштићеном природном добру нису дозвољене делатности којима се угрожава изворност и пејзажне вредности, осим радњи којима се одржава или успоставља природна равнотежа и остварују функције природног добра, сагласно утврђеном режиму заштите и његовим значајем.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе (члан 99. Закона о заштити природе, "Службени гласник Републике Србије", број 36/09).

На подручју плана постављена су четири антенска система мобилне телефоније - на крову објекта 16А у Улици Јована Суботића, на крову хотела "Путник" (два система) и на антенском стубу у Његошевој 11.

Постављене уређаје антенских система мобилне телефоније (уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области), треба контролисати, а евентуална нежељена електромагнетска зрачења свести на најмању могућу меру, испод прописаних граница.

У случају да се на локацијама антенских система мобилне телефоније, налазе и радио-станице и други системи који емитују електромагнетске таласе (радио и ТВ уређаји и репетитори, базне станице система мобилне телефоније, итд.) мерењима је потребно утврдити да ли је збирни утицај свих емисија у складу са прописаним стандардима и нормама за заштиту животне средине.

Посебно је потребно придржавати се препоруке Светске здравствене организације.

На овом подручју не планирају се намене или активности које нарушавају или угрожавају квалитет животне средине.

Приликом интервенција на постојећим објектима, као и приликом градње нових, треба водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите у погледу геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објеката. Сви радови и заштитне мере морају бити у складу са прописима за изградњу објеката. Санација постојећих објеката подразумева све интервенције које се предузимају ради побољшања енергетских карактеристика зграда: постављањем изолације, заменом или допуном постојеће топлотне изолације.

Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ" број 30/91), што подразумева обезбеђење ватропреградних површина, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, изградњу противпожарне хидрантске мреже и могућност приступа свим објектима.

Санитарне и чисте технолошке воде прикључиће се на јавну канализациону мрежу, без посебног предтретмана, а остале само након одговарајућег предтретмана.

Све слободне површине употпуниће се зеленилом где то услови саобраћаја и распоред инсталација дозвољавају или применом вертикалног и партерног зеленила.

Слободне површине оптерећене инфраструктурним инсталацијама захтевају да се приликом садње изведу квалитетне мере за формирање зеленила.

Обезбедиће се комуникације за приступ интервентних возила и за проветравање блокова.

Све интервенције на јавним просторима и објектима обављаће се тако да не угрозе постојеће вредности и амбијенталне целине.

Јавни простори, као најважнији елеменат урбаног простора, треба да буду уређени и опремљени у складу са својим значајем. Посебна пажња посветиће се уређењу слободних површина обликовањем урбаног мобилијара и стварањем складног амбијента. Поплочавањем, визурама, осветљењем и другим акцентима повезаће се различити простори тако да представљају функционалну урбану матрицу, специфичну и препознатљиву.

Енергетска санација постојећих објеката подразумева све интервенције које се предузимају ради побољшања енергетских карактеристика објеката: постављањем изолације, заменом или допуном постојеће топлотне изолације.

4.7. Заштита од елементарних непогода и ратних дејстава

4.7.1. Заштита од елементарних непогода

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору обухваћеном планом потребно је, при пројектовању и извођењу, узети у обзир меродавне

параметре који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.), у складу са законским прописима.

Заштита од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити, коришћењем незапаљивих материјала за градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ" бр. 30/91) где год је то могуће с обзиром на специфичност простора.

Заштита од удара грома

Заштиту од удара грома треба обезбедити изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена. Уколико на простору обухваћеним планом постоје радиоактивни громобрани, неопходно их је уклонити-заменили.

Заштита од земљотреса

Територија Новог Сада спада у подручје сеизмичке угрожености од 8° MCS скале.

Основна мера заштите од земљотреса је примена принципа сеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредивости територије, су све безбедне површине на слободном простору које би, у случају земљотреса, представљале безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва.

Објекте пројектовати и градити у складу са чланом 4. Правилника 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).

4.7.2. Заштита од ратних дејстава

Обезбеђење развоја града у мирнодопским условима и усклађивање свих просторних елемената развоја са потребама одбране представља битан критеријум за уређење простора у функцији одбране и заштите.

Мере заштите од интереса за одбрану су уграђене у сва просторна решења (намена земљишта, техничка решења у инфраструктури, мрежа објеката јавне намене, распоред слободних и зелених површина и др.), као превентивне мере које утичу на смањење повредивости појединих објеката, комплекса и простора на подручју плана.

За подручје обухваћено планом утврђен је I а степен угрожености. За овај степен угрожености, према прописима о изградњи склоништа, утврђују се обавезе у пог-

леду заштите становништва и материјалних добара, односно изградње склоништа.

У вишепородичним стамбеним објектима, пословним објектима и уз објекте јавних служби планира се изградња склоништа основне заштите, обима заштите 200 kPa. У објектима, у којима капацитет склоништа не би прелазило 25 особа, а са мање од 20 станова, могућа је изградња склоништа допунске заштите, обима заштите 50- 100 kPa. Могу се градити и заједничка склоништа за више објеката. У случају да се увећа припадајући капацитет склоништа најмање за 20% може се омогућити изградња склоништа обима заштите 100, уместо 200 kPa.

Услови за изградњу склонишних јединица су следећи:

- сва склоништа су двонаменска; мирнодопска намењена се планом не утврђује, али треба и може да буде у функцији основне намене објекта;
- капацитет склоништа у објектима стамбене, мешовите и пословне намене утврдити на основу броја становника, односно броја запослених у објекту, тако да се на 50 m² развијене грађевинске (брuto) површине стамбеног и стамбено-пословног објекта, у склоништу обезбеди простор за најмање једног становника или за најмање 50% од планираног броја станара, односно (ако је намена објекта или простора пословна) за 2/3 од укупног броја запослених;
- капацитет склоништа за јавне службе утврдити на основу броја запослених и броја корисника тако да се обезбеди простор у склоништу за 1/5 запослених и 1/5 корисника (за школу од укупног броја деце у једној смени);
- кота склоништа јединице мора бити минимум 30 cm изнад максималног нивоа подземних вода;
- димензионисање и садржај склоништа, величине појединих просторија, као и остале просторне и техничке елементе утврдити према прописима за изградњу склоништа и других заштитних објеката.

4.8. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

У складу са важећим прописима из ове области, обезбедити услове за несметано кретање особа са посебним потребама у простору на следећи начин:

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- у објектима управе, образовања, пословним и вишепородичним стамбеним објектима обезбедити приступ лицима са посебним потребама у простору на коту приземља (односно до лифта, уколико га има) спољним или унутрашњим рампама минималне ширине 90 cm, и нагиба 1:20 (5%) до 1:12 (8%);
- уколико објекат има лифт, кабину лифта и излазни подест, димензионисати тако да омогући несметано кретање хендикепираних особа – кабину лифта минимум 110/140 cm, излазни подест минимум 140 cm.

4.9. Услови за одношење отпада

Побољшање хигијенских услова и заштите животне средине обезбедиће се постављањем контејнера за одлагање отпада, њиховим пражњењем и чишћењем, и слободним приступом возилима и радницима комуналног предузећа задуженог за одношење смећа.

На подручју плана свака зграда или група зграда треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда за комунални отпад који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске и захтеве свих корисника јавних површина. Места и број посуда за смеће утврдиће се урбанистичким условима на основу постојећих густина становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

Прилазни путеви до места за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буду двосмерни за саобраћај специјалних возила за одвоз отпада, максималног оптерећења до 10 t, ширине до 2,6 m, висине око 3,9 m и дужине до 10 m. За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са одвођењем атмосферских и оцедних вода, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута специјалног возила за одвоз смећа. За типску канту, зависно од величине, потребно је обезбедити до 0,5 m² једнако опремљене површине.

На простору плана увођење подземних контејнерских места могуће је на локацијама где за њихово постављање постоје услови изградње.

Планирани развој обезбеђује спречавање настајања неповољних услова животне средине. Ради сагледавања утицаја и промена које ће се испољити на простору плана потребно је да се прате квантитативни и квалитативни показатељи од утицаја на стање средине, као и да се обезбеди контрола свих захвата и активности у оквиру појединих комплекса.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. Општа правила за изградњу објеката

Намене објеката и комплекса са припадајућим парцелама, дефинисане су на графичком приказу "План намене земљишта" у Р 1 : 2500 и "План регулације, нивелације и саобраћаја" у Р 1 : 1000. Објекти, чије намене нису посебно дефинисане, су намењени становању, пословању, пословно-стамбеној или стамбено – пословној намени. Њихова намена се може мењати у корист пословања и трговине, тако да се тежи да учешће становања буде највише 30%.

У вишепородичним објектима највећи дозвољени број стамбених јединица ограничен је њиховом просечном величином. За све стамбене објекте, просечна нето површина стана је минимално 50 m², а минимална стамбена јединица је 24 m². Објекти намењени пословању не могу имати садржај пословних апартмана.

Положај објекта у односу на регулацију

У графичком приказу "План регулације, нивелације и саобраћаја" у Р 1 : 1000 (у даљем тексту: графички при-

каз број 3.) дефинисана је оквирна зона изградње, односно реконструкције објеката на парцели. Код дефинисања габарита могућа су одступања унутар зоне, уз поштовање задатих елемената хоризонталне регулације.

Улични објекти се постављају на постојећу или планирану регулациону линију, која је истовремено и грађевинска. Изузетак од овог правила је комплекс пијаце у блоку 19, где се појављују павиљони изван линије регулације улице.

Приступ унутрашњости парцеле мора се обезбедити пасажима. Минимална ширина пасажа је 3,50 m, а висина 4 m. Њихов положај дефинисан је на графичком приказу. Померања су могућа уколико то захтева функција објекта.

Елементи регулације

Висина нових објеката дефинисана је спратношћу, котом кровног венца и слемена, према графичком приказу број 3. На објектима где коте венца или слемена нису назначене, елементи регулације прецизирани су у пододелку 5.2. "Специфични услови дефинисани за просторне целине."

Приземљем се сматра једна етажа. Нису дозвољена приземља са галеријом, више денивелисаних етажа, мезанини. Повећану висину (4-5 m) могуће је пројектовати тамо где је то специфичним условима дефинисано.

Спратна висина приземља мора бити усаглашена са оном на околним постојећим објектима уз мала одступања до 1 m, односно у складу са реперним објектом.

Висина пода приземља нестамбених садржаја је максимално 20 cm изнад коте тротоара. Висина пода приземља објеката стамбене намене је максимално 90 cm изнад коте тротоара. Савладавање висинске разлике обавезно се решава на парцели корисника (унутар објекта).

Поткровље и кровне равни

Коришћење поткровља је дозвољено тамо где је то назначено на графичком приказу. У случајевима где поткровље није назначено, подразумева се да објекат има раван кров или кров малог нагиба до 10°.

У случају изградње објеката са косим кровом, поткровље се формира у оквиру волумена крова, без навитка. Осветљавање поткровних етажа решити искључиво лежећим прозорима на уличној страни. На дворишној страни крова могуће је пројектовати баце.

Уз Улицу Јована Суботића северно од Његошеве улице назидак се формира према условима из Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања аката о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Службени гласник Републике Србије" број 75/03) (у даљем тексту: Правилник) према графичком приказу број 3.

Поткровне етаже, на објектима где се предвиђа њихово активирање, могу се користити као самосталне етаже или тако да чине дуплекс са становима на завр-

шној етажи. Поткровној етажи приступа се степеништем из дуплекс станова или из заједничког степеништа објеката.

Степениште за поткровну етажу (и сваку надograђену етажу) мора бити искључиво унутар објекта.

У поткровној етажи (поткровљу) нових објеката може се формирати само један користан ниво без обзира на намену. Адаптацијом поткровља постојећих објеката може се формирати једна етажа са једном галеријом (уколико то висина постојећег крова дозвољава), без обзира на њену намену.

Код постојећих објеката се задржава постојећи кровни покривач, а код планираних објеката коси кровови могу бити покривени традиционалним покривачима црепом, етернитом, лимом и сл.

Није дозвољена изградња мансардних кровова.

Нагиб (и уличних и дворишних) кровних равни постојећих објеката који се реконструишу, надograђују, дограђују или замењују мора се задржати исти као код постојећих. Нагиб косих кровова планираних објеката усаглашава се са непосредним суседним или реперним објектом, према ком се усклађује и кота кровног венца.

Подрумске и сутеренске етаже

Изградња подрума могућа је у свим објектима, уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода, у случају кад то природни услови захтевају.

Приликом изградње објеката спратности П+2 и веће, на парцелама веће површине, обавезно је решавање паркирања у подземној етажи. Услов за реализацију подземних етажа је поштовање постојећих нивелета терена. Није дозвољена денивелација дворишних простора, у односу на ободне улице и парцеле. На графичком приказу су назначене локације обавезних подземних гаража.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Планом се ограничава изградња нових дворишних објеката, па је помоћне и дворишне објекте могуће реконструисати, адаптирати, санирати или заменити само ако су планирани за задржавање, према графичком приказу број 3. Висина дограђеног или новог дворишног објекта не сме прелазити висину уличног тракта главног објекта. Планирају се једноводни кровови са нагибом кровне равни према припадајућем дворишту.

Посебни услови за изградњу нових и интервенције на постојећим објектима

Сви услови везани за изградњу планираних објеката, реконструкцију, доградњу, надogradњу, адаптацију, санацију и замену постојећих објеката морају бити у складу са Одлуком о утврђивању старог градског језгра Новог Сада за просторну културно-историјску целину и другим релевантним документима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Услови које дефинише овај план су, у свему, у складу са Одлуком.

За објекте и помоћне објекте који својом величином, обликовањем и наменом нису у складу са простором или вредном грађеном структуром у непосредном окружењу (културна добра, објекти од посебне вредности и објекти од вредности), треба тежити да се у поступку реконструкције или других радова усагласе са окружењем.

Услови за архитектонско и естетско обликовање

Архитектонско обликовање планираних објеката треба да буде савременим, сведеним исказом уз поштовање основних принципа у складу са миљеом окружења старог градског језгра (волумена објекта, обликовања кровних равни, ритма и распореда отвора, односа пуно – празно, употреба материјала...).

Елементи архитектонике објеката (еркери, препусти, лође итд) нису дозвољени, уколико посебним условима није другачије уређено. Поткровне етаже не могу имати никакве препусте нити балконе.

Архитектонска пластика на фасадама планираних објеката мора бити сведена, осим ако се понављају елементи постојећег објекта у реализацији надоградње, доградње или на новим објектима идентични постојећим, које замењују.

Поткровље свих објеката може бити формирано само у оквиру габарита косог крова без назитка, ако посебним условима није другачије дефинисано. Назидак није могућ ни на једном делу кровне површине, односно није могуће формирање других архитектонских елемената на кровној равни којим се уводи друга висина коте венца. Осветљење поткровних етажа са уличне стране је искључиво лежећим прозорима. Са дворишне стране могуће је пројектовати вертикалне прозоре, ако посебним условима није другачије дефинисано.

Приликом реализације надоградње посебну пажњу треба посветити обликовању надограђених етажа, које са постојећим делом објекта морају чинити складну архитектонску композицију. Надоградња објеката врши се увек над целим објектом. Фазна надоградња није дозвољена.

У случају било каквих измена на објектима који су проглашени за непокретна културна добра, односно категорисани као објекти од посебне вредности или од вредности, пре приступања пројектовању обавезно је прибављање конзерваторских услова од Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, као и сагласности на главни пројекат.

Услови за обликовање и уређење јавних и слободних површина

Јавни градски простор чине слободне површине тргова, скверова, улица, који су дефинисани као јавне површине. Јавним површинама припадају и дворишта објеката на парној страни Змај Јовине и са обе стране Дунавске улице.

Постојећи и планирани јавни простори у обухвату плана чине међусобно повезану јединствену матрицу. Приликом њиховог уређивања потребно је узети у обзир физичко окружење, величину, облик, намену и начин коришћења сваког појединачног простора. Од ових карактеристика ће зависити заступљеност елемената

обликовања, урбаног мобилијара, начина и врсте поплочавања и избор урбане опреме, односно учешће воде и зеленила, као и евентуално постављање спомен обележја.

Посебну пажњу треба посветити трговима, скверовима, раскрсницама и проширењима улица, и другим мањим тачкасто распоређеним просторима. У оквиру сваког јавног простора обавезно је присуство зеленила.

Пошто су сви јавни простори међусобно повезани њихово уређење и опрему потребно је уједначити и обликовно повезати.

Где услови допуштају, на јавним просторима дати предност пешачком саобраћају па у улицама са ниским интензитетом колског саобраћаја треба избегавати деnivelације коловоза и тротоара, односно границу између ових површина предвидети употребом боје или елементима урбаног мобилијара. Предност пешачког саобраћаја се остварује и уклањањем постојећих и избегавањем нових архитектонских баријера, односно лаког приступачношћу лицима са инвалидитетом, и другим лицима.

Слободне површине у оквиру осталих намена

Ове слободне површине подразумевају неизграђене просторе у оквиру осталих намена које нису јавног карактера. У највећој мери њих чине унутрашња дворишта у виду атријума или полуатријума. Како је планом дефинисана изградња нових или задржавање постојећих објеката, двориштима је потребно посветити једнако пажњу као и јавним просторима. У свим двориштима зеленилу мора бити намењено минимално 20% површине. Остали део површине планиран је као уређена површина поплочана традиционалним опекарским производима (опека, клинкер опека...).

5.2. Специфични услови дефинисани за просторне целине (зоне и блокови)

Зона уз источну регулацију Улице Јована Суботића

Зону чине катастарске парцеле: бр. 9683, 9684/1, 9684/2, 9685, 9686/1 (у делу уз Улицу Јована Суботића), 9687, 9688, 9689, 9690 (део који припада јавној гаражи), 9769, 9770/1, 9770/2, 10003, 10004, 10006/1, 10006/2, 10006/3, 10006/4, 10006/5 и 10006/6 у КО Нови Сад I.

Правила парцелације

Грађевинске парцеле за изградњу планираних објеката формираће се од целих и делова постојећих парцела, у складу са графичким приказом "План регулације површина јавне намене" у Р 1 : 1000.

Такође, у оквиру правила парцелације презентовањем по блоковима, дефинисана су и правила у оквиру ове целине.

Правила за изградњу

За изградњу објеката примењују се Општа правила за изградњу објеката утврђена планом, уз одступања дефинисана у овом пододељку.

У делу зоне од Његошеве улице до Улице Светозара Милетића, грађевинска линија приземља је повучена за

3 m у односу на регулациону линију. Грађевинска линија спратних етажа изнад приземља поклапа се са регулационом линијом. Приликом димензионисања пасажа на објектима у овом делу зоне, потребно је узети у обзир разлику између грађевинске и регулационе линије од 3 m, па растер колоне стубова прилагодити условима за несметан улазак и излазак возила из дворишта објеката.

Гаражирање возила

За објекте у Улици Јована Суботића број 6 (парцеле бр. 10006/1, 10006/2, 10006/3, 10006/4, 10006/5, 10006/6), Јована Суботића број 10 (парцеле бр. 9769/1 и 9769/2) и Јована Суботића број 20-22 (парцеле бр. 9683, 9684/1, 9684/2 и 9685) обавезна је изградња подрумске гараже за потребе корисника објеката.

Гаражирање возила на осталим парцелама и у објектима ове зоне је потребно организовати у подрумској етажи (ако облик и величина парцеле то дозвољавају), у оквиру парцеле и у приземљима основних објеката и дворишних крила са приступима са дворишне стране. У случају да се неке од ових парцела споје, гаражу треба планирати испод целе тако формиране парцеле.

Правила за обликовање

Нису дозвољени препусти, нити увлачење равни фасаде спратних и поткровне етаже, изузев у случају формирања поткровља повлачењем пуне етаже.

На уличним фасадама су дозвољени искључиво француски балкони, а на дворишним фасадама су могући балкони, лође, под условом да не угрожавају функцију суседних парцела.

Назидак поткровних етажа се формира према Правилнику и односи се како на уличну тако и на дворишну оријентацију. Поткровну етажу могуће је формирати и као пувучену, пуне висине. Ако се поткровна етажа формира као повучена пуна етажа, над њом треба планирати плитке, једноводни кров, нагиба до 10 степени. Поткровне етаже не могу имати терасе, лође нити балконе.

Правило о висини назитка поткровне етаже не важе на парцелама бр. 9770/1 и 9770/2, Јована Суботића број 12 – крило висине П+2+Пк у Улици Ђуре Јакшића и на парцелама бр. 9683, 9684/1, 9684/2 и 9685, на делу објекта спратности По+П+2+Пк на Тргу Марије Трандафил број 13. На овим деловима објекта важе Општа правила за изградњу објеката из овог плана у којима се забрањује формирање поткровне етаже изградњом назитка дефинисаних у овом одељку.

Зоне грађевинских блокова

Блок број 17

Правила парцелације

Парцела број 9683 и делови парцела бр. 9684/1, 9684/2 и 9685 (на углу улица Јована Суботића и Трга Марије Трандафил) се спајају у једну грађевинску парцелу.

Делови парцела бр. 9688, 9689 и део парцеле број 9690 спајају се у једну грађевинску парцелу (јавна гаража).

Парцела број 9699 и део парцеле број 9696 чине нови комплекс Николајевске цркве.

Парцеле бр. 9697, 9693 и део парцеле број 9696 чине нову парцелу Средње школе "Светозар Милетић" са двориштем и спортским теренима.

На делу парцеле број 9700 формира се грађевинска парцела парохијског дома у габариту планираног објекта.

Део парцеле број 9690 (Ђуре Јакшића број 3) и парцела број 9691 се обједињују са парцелом број 9692 ради формирања новог комплекса Академије уметности.

Формирање потпуне грађевинске парцеле Академије уметности није услов за реализацију планираних садржаја.

Могуће је спајање парцела бр. 9687 и 9686/1 (Јована Суботића 16А и 18).

Правила за изградњу

Намена земљишта је претежно пословно - стамбена са јавном блоковском површином уз Николајевску порту. На углу улица Јована Суботића и Ђуре Јакшића планирана је јавна гаража спратности Су+П+3 са капацитетом око 300 паркинг - места. Спортски терени који се налазе на новоформираној парцели Средње школе "Светозар Милетић" су пратећи садржај школе, али као потенцијални простор за рекреацију имају свој посебан приступ са јавне површине.

У случају спајања парцеле број 9687 са парцелом број 9686/1, намена новог објекта може бити потпуно пословна или комбинована. Ако је објекат независан намена је искључиво пословна.

Поред Трга Марије Трандафил формираће се још један трг, уз Николајевску порту, као нови градски јавни простор.

Уз Улицу Јована Суботића планира се спратност објеката П+3+Пк, а уз Трг Марије Трандафил, Улицу Натошевићеву и Улицу Ђуре Јакшића највише П+2+Пк (изузетак је објекат у Ђуре Јакшића број 15).

Приступ планираним објектима на парцелама бр. 9705/1, 9705/2, 9706 и 9707 обезбеђен је са јавне блоковске површине, а њихова намена је искључиво пословна.

Објекат парохијског дома Николајевске цркве планира се спратности П+1+Пк.

Објекат у Улици Николе Пашића број 27 (парцела број 9710) задржава се у намени угоститељства као ресторан и хотел малог капацитета. У случају изградње новог објекта обавезна је изградња подземног паркинга.

Висинска регулација објеката на Тргу Марије Трандафил број 9 (парцела број 9681) и број 13 (парцеле бр. 9683, 9684/1, 9684/2 и 9685 - део објекта из Улице Јована Суботића бр. 20-22, а припада зони Улице Јована Суботића) приближно се усаглашавају са котом венца објекта Трг Марије Трандафил број 11 (парцела број 9682).

Објекти у Улици Николе Пашића 29 - 35 се задржавају (у складу са графичким приказом број 3). У дворишном делу ових парцела као и на делу крила објекта на броју 29, планира се нова изградња, спратности П+Пк до П+1+Пк (у складу са графичким приказом).

Намена ових објеката је искључиво пословна, сем на објекту број 29, где је могућа и стамбена и комбинована.

Пристап планираним објектима (доградњама) на бројевима 31 – 35 је са нове јавне блоковске површине, а на броју 29 преко уличног објекта.

Дворишни објекат спратности П+2+Пк у Улици Николе Пашића број 27 (парцела број 9710) и надоградња објекта у Улици Ђуре Јакшића број 17 (парцела број 9708) висински се усаглашава са котом венца објекта у Улици Натошевићевој број 2 (парцела број 9711).

Доградња објекта на проширеном комплексу Академије уметности висински, обликовно и функционално се усаглашава са објектом Академије.

Употреба материјала мора бити примерена непосредном окружењу, а обликовање пажљиво са адекватним избором материјала. Индекс заузетости нове парцеле се не ограничава.

Висинске коте венаца надограђених и нових објеката дефинисане су на графичком приказу број 3.

Осим побројаних услова, сви остали услови преузимају се из Општих правила за изградњу објекта.

Блок број 18

Правила парцелације

Задржавају се постојеће границе парцела изузев на делу парцеле број 9557 где се коригује планирана регулација.

Намена земљишта је образовање, култура и верски објекат. Блок представља скуп изразито вредних и значајних објеката у културно-историјском и архитектонском смислу: Гимназија "Јован Јовановић Змај", Платонум - огранак САНУ, православна Саборна црква Светог Георгија са парохијским домом и Владичански двор.

Планира се замена дворишног објекта у Пашићевој улици број 4 (парцела број 9560).

Блок број 78

Правила парцелације

Задржавају се све постојеће границе парцела.

Намена земљишта је пословно-стамбена са парохијским домом Грkokатоличке цркве Св. Петра и Павла.

Највећи део простора заузима ватрогасни дом. Противпожарна служба задржава се на овој локацији, као и затечено становање у оквиру комплекса.

Није дозвољено ново мењање намене изван основне, нити затварање пасажа на објекту у Улици Јована Суботића број 11.

Блок број 16

Правила парцелације

Ради формирања планиране регулације улица Јована Суботића и Ђуре Јакшића мењају се границе парцела бр. 9766, 9768, 9770/1 и 9770/2 (у складу са графичким приказом број 4).

Намена земљишта је претежно пословно-стамбена, али се у оквиру блока налази Средњошколски дом у Николајевској улици број 1 и грkokатолички храм.

За објекат на углу улица Јована Суботића (број 12) и Ђуре Јакшића обавезна је фазна изградња, тако да је при реализацији прве фазе објекта обавезна изградња нове ТС "Ђуре Јакшића", ради уклањања постојеће.

Намена објекта у делу уз ТС је обавезно пословна.

За изградњу објекта на парцели број 9768, Јована Суботића број 8, важе Општа правила за изградњу објекта.

Кота венца објекта на парцели број 9764 висински се усаглашава са котом венца уличног објекта у Улици Светозара Милетића број 40 на истој парцели.

Објекат парохијског дома задржава се у постојећем габариту на постојећој парцели.

Блок број 14

Правила парцелације

У свим деловима задржавају се постојеће границе парцела.

Намена земљишта је становање у комбинацији са пословањем.

Приликом реализације новог објекта на уличном делу парцеле број 9750 (Улица Светозара Милетића број 26) обавезно је висинско усаглашавање са објектом број 24.

Висинска регулације објекта дефинисана је спратношћу и котом венца.

За привођење тавана намени на објекту у Милетићевој улици број 12 обавезно је прибављање конзерваторских услова.

На осталим деловима важе Општа правила за изградњу објекта.

Блок број 12

Правила парцелације

Планира се пешачко-колски пролаз између улица Др Миладина Величковића, Свињарева и Грозде Гајшин. У складу са тим је и промена граница парцела бр. 9718 и 9726.

Код реконструкције и доградње објекта у Улици Грозде Гајшин број 4, дворишни део планира се спратности П+1+Пк, у складу са графичким приказом.

Поред овог, могуће је и спајање парцеле број 9725 са делом парцеле број 9726.

Намена земљишта је стамбено-пословна; изузеци су дечија установа у Улици Светозара Милетића број 22 (парцела број 9748) и Дом здравља на углу улица Светозара Милетића и Грчкошколске (парцела број 9742).

Постојећи објекат на парцели број 9742 (Милетићева бр. 10), који је био коришћен за дом здравља, намењује се за пословање.

Висине нових објеката уз пролаз између улица Др Миладина Величковића, Свињарева и Грозде Гајшин су 7 m за објекте спратности П+1+Пк и 4 m за објекте спратности П+Пк.

У случају обједињавања парцела број 9725 и дела парцеле број 9726 максимална зона изградње уз нову улицу је 12 m, а спратност П+Пк – П+1+Пк.

Блок број 11**Правила парцелације**

Постојеће границе парцела задржавају се у потпуности.

Намена земљишта је пословна и у мањем делу стамбена. Блок представља скуп изразито вредних и значајних објеката у архитектонском смислу. Не планирају се нови објекти, али је могућа реконструкција поткровља постојећих објеката и привођење намени у складу са Општим правилима за изградњу објеката.

Блок број 19**Правила парцелације**

У јужном делу простора планира се подела постојећих парцела на парцеле под објектима и парцеле дворишта. Парцеле дворишта се планирају као површине јавне намене, све у складу са графичким приказом број 4.

Намена земљишта и објеката

Простор чини блок објеката у непрекинутом низу оријентисан према Дунавској улици, и простор Трга републике са Рибљом пијацицом. Намена јужног дела простора је пословно-стамбена. Овај део представља скуп објеката вредне архитектуре уског уличног фронта, на изузетно издуженим парцелама. Планира се изградња нових и доградња постојећих објеката. Изградњи и обликовању планираних или доградњи постојећих објеката према Тргу републике, потребно је посветити посебну пажњу јер се њима формира улични фронт према новом и изузетно значајном градском простору.

Услови за изградњу и обликовање

Сви објекти који се дограђују висински и обликовно се усаглашавају са постојећим реперним објектима. Оваква регулација се посебно односи на дворишна крила планираних објеката или доградњу дворишних крила постојећих објеката у Дунавској улици број 3/ Трг републике број 4 (парцеле број 9422), Дунавској број 5/ Трг републике број 6 (парцеле број 9421), Трг републике број 8 (парцела број 9418), Дунавска број 9 (парцеле број 9419), Дунавска број 11 (парцела број 9416/1), Дунавска број 17/ Трг републике број 16 (парцела бр. 9410 и 9411), Дунавска број 21 (парцела број 9406 и 9407), Дунавска број 23 (парцела број 9405/1), Дунавска број 27/ Трг републике број 22 (парцела бр. 9402/1 и 9402/2), Трг републике број 24 (парцела бр. 9400 и 9401) и Дунавска број 31 (парцела број 9399).

Планирани дворишни објекат у Дунавској улици број 21 (парцела број 9407) котом венца и слемена се усаглашава са катама непосредних суседних постојећих дворишних објеката у Дунавској улици број 23 (парцела број 9405/2).

Планирани дворишни објекат у Дунавској улици број 25 (парцела број 9403) висински се усаглашава са котом венца дворишног крила објекта у Дунавској улици број 27 (парцела број 9402/2).

Кровови поменута два дворишна објекта морају бити једноводни.

Улични трактови планираних објеката обавезно се усаглашавају са постојећим, реперним објектима. Улич-

ни тракт планираних објеката на Тргу републике бр. 4 и 6 усаглашава се са котом венца објекта на Тргу републике број 2. Улични тракт планираног објекта на Тргу републике број 12 (парцела број 9414) усаглашава се са најнижом котом венца постојећег објекта на Тргу републике број 18 (парцела број 9409/1).

Улични тракт планираних објеката на Тргу републике број 22 (парцеле бр. 9402/2 и 9403), Трга републике број 24 (парцела број 9401) и планирани објекат на парцели број 9399 котом венца се усаглашавају са објектом на углу Трга републике и Жарка Васиљевића (парцела број 9398).

Доградња Градске библиотеке у Дунавској улици број 1 (парцела број 9423) обавезно се усклађује са постојећим објектом, у погледу обликовања фасаде, нагиба кровних равни и материјала. Атријум дефинисан у оквиру планиране зоне доградње библиотеке могуће је наткрити.

Простор Рибље пијаце реализује се у складу са првонаграђеним радом са конкурса, изузев у делу нивелације платоа трга, јужне регулације Улице Милоша Бајића, и услова дефинисаних за мирујући саобраћај, који се у потпуности преузимају из овог плана. С тим у вези напомиње се да се планира изградња јавне гараже испод целокупног простора бивше приградске станице градског превоза и Рибље пијаце. Изградњом гараже не смеју се пореметити нивелете ободних комуникација ни постојећа нивелета пијаце.

Прилази гаражи обезбедиће се из Улице Жарка Васиљевића и Трга Републике из правца Шумадијске улице.

Пешачки прилаз гаражи обезбедиће се у северозападном делу гараже, кроз планирани објекат информационог центра.

Ради несметане реализације гараже објекат информационог центра, реализоваће се искључиво надземно, изузев степеништа за прилаз гаражи, висине у складу са венцима дефинисаним на графичком приказу.

Грађевинском линијом подземне јавне гараже дефинисан је њен максимални обухват. Унутар овог простора могу се планирати и сви потребни капацитети инфраструктуре, као и пратећи садржаји пијаце, у делу који није планиран за паркирање. Сама гаража може се реализовати у више подземних нивоа.

Блок број 67**Правила парцелације**

Постојећа парцелација задржава се на комплексу храма и у габаритима постојећих објеката који се задржавају на комплексу намењеном садржајима културе.

У северном делу овог комплекса планира се промена обе регулације и обједињују све парцеле објеката који се замењују ради формирања нове, која ће се утврдити у габариту планиране доградње позоришта унутар дефинисане зоне.

Намена земљишта

На овом простору се задржава "Новосадско позориште- Újvidéki Színház", и планира његова доградња у северном и северозападном делу.

Објекту на парцели број 9996 утврђује се намена у функцији културе, превасходно у функцији постојећег позоришта, уколико за тим постоји потреба.

Постојећи комплекс и објект храма задржава се у потпуности.

Планирана доградња позоришта у функционалном и обликовном смислу треба да чини складну целину са постојећим објектом.

На делу између планиране северне регулације и грађевинске линије објекта неопходно је адекватно уредити предпростор објекту позоришта. Препоручује се преиспитивање могућности формирања улаза за гледаоце са ове стране.

Блок број 15

Правила парцелације

Обавезно је обједињавање парцела бр. 10009/1 и 10009/2 (Улица Светозара Милетића 49 и 49а). Могуће је обједињавање парцела бр. 9999 и 10000 у Његошевој бр. 28 и 30 и парцеле број 10001 (Његошева број 26). Обавезно је обједињавање парцеле број 10018/4 са парцелама бр. 10017/3 и 10018/1.

Школско двориште Гимназије "Светозар Марковић" (парцела број 10012) се проширује парцелом број 10002/1.

За парцеле бр. 10003, 10004, 1005/1, 10005/2, 10006/1, 10006/2, 10006/3, 10006/4, 10006/5 и 10006/6 уз Улицу Јована Суботића дефинисана су посебна правила парцелације и изградње, али и положај грађевинске линије приземља и осталих етажа у односу на регулациону линију (дато у прилогу Посебни додатни услови за зону уз Улицу Јована Суботића).

Намена земљишта је стамбено-пословна; изузетак су Гимназија "Светозар Марковић" и Дом здравља на углу Његошеве улице и Улице Јована Суботића. Намена објекта у Улици Светозара Милетића број 43 (парцела број 10018/1) искључиво је пословна.

Услови за изградњу

Део блока према Улици Јована Суботића планира се за објекте веће спратности до По+П+4+Пк.

Планирана надоградња низа објеката за једну етажу укључује и активно коришћење поткровља у оквиру волумена крова (кровне баце нису дозвољене). Нагиб крова и кровни покривач задржава се као постојећи.

Планиране висинске коте објеката на Трифковићевом тргу бр. 1-9 (парцеле бр. 10016, 10017/1, 10017/2, 10018/2, 10021/1, 10021/2) јасно су дефинисане на графичком приказу број 3. Начин обликовања дефинисаће се кроз конзерваторске услове.

У дворишту објекта у Улици Светозара Милетића број 49, на обједињеној парцели бр. 10009/1 и 10009/2, обавезно извести паркинг за кориснике парцеле.

Блок број 13

Правила парцелације

Не планира се промена граница парцела унутар овог блока.

Намена земљишта је пословно-стамбена.

Планирана изградња делова објеката условљава се пажљивим уклапањем са објектима на које се надове-

зују, уз поштовање дефинисаних кота венаца, као и прибављањем конзерваторских услова којима се дефинише архитектонско обликовање.

Планирана надоградња условљава се прибављањем конзерваторских услова.

За објекте без вредности (Милетићева бр. 23 и 25) могуће је уз исте урбанистичке показатеље приступити и замени.

Блок број 10

Правила парцелације

Не планира се промена граница парцела унутар овог блока.

Намена земљишта је пословно-стамбена. Не планирају се нови објекти, али се планира могућност коришћења поткровља постојећих објеката (оних који су назначени на графичком приказу број 3, уз потребну реконструкцију. Није дозвољено подизање назитка у ту сврху нити промена нагиба кровних равни.

Објект у Улици Светозара Милетића број 15 (парцела број 10064/3) на ком се планира надоградња висински се усаглашава са котом венца објекта у Улици Светозара Милетића број 13 (парцела број 10063).

Блок број 3

Правила парцелације

Не планира се промена граница парцела унутар овог блока.

Намена земљишта је пословно-стамбена, са садржајем културног центра града у оквиру ког летњи биоскоп задржава своју намену.

Објекти који се замењују у Улици Лазе Телечког број 15 (парцела број 10092), број 17 (парцела број 10093) и дворишни на броју 23 (парцела број 10096) се замењују у габаритима приближним постојећим.

Од структуре овог блока разликује се низ објеката у Његошевој улици. Ови објекти су веће спратности од преовлађујуће планиране на подручју које обухвата план, што је последица стања у окружењу.

Објекти у Његошевој улици број 6 (парцела број 10081) и број 8 (парцела број 10082) и део зоне изградње објекта у Његошевој 12 (део парцела бр. 10084/1 и 10084/2) планирају се са истом котом венца као и постојећи објект у Његошевој улици број 10 (парцела број 10083) са којима се изједначавају и по спратности П+4+Пк. До исте коте венца могуће је надоградити објект у Његошевој улици број 4 (парцела број 10080/2) спратности П+3+Пк. Намена ових објеката је стамбено - пословна. За објект у Његошевој број 12 обавезна је изградња подрумске гараже.

Коте венаца и спратности дефинисане су у графичком приказу број 3.

Блок број 4

Правила парцелације

Не планира се промена граница парцела унутар овог блока.

Намена земљишта је стамбено-пословна.

Планирани објект у Улици Лазе Телечког број 5 (парцела број 10069) је искључиво пословне намене.

Коришћење овог дворишта, требало би функционално и просторно повезати са улицом.

Поред овог, планира се и доградња постојећег дво-ришног крила у Змај Јовиној улици број 5 (парцела број 10072/1 и 10072/3) и број 3 (парцела број 10073).

Простори Катедрале, Трифковићевог трга, Католичке порте, Трга слободе и Улице Модене

Католичка црква Имена Маријиног (катедрала) за-држава се у потпуности као објекат од посебне вред-ности.

Трифковићев трг и Католичка порта формиране су градске структуре, изузетне урбанистичке вредности.

За уређење Трифковићевог трга реализован је кон-курс. Уколико су сви параметри из овог конкурса задо-вољавајући и прибави се сагласност Завода за заштиту споменика културе, уређење партера ће се спровести у складу са тим, уз обавезу обележавања основе сруше-не зграде првог наменски зиданог позоришта на Триф-ковићевом тргу (катастарска парцела број 10580 КО Но-ви Сад I).

Уређење за Трг слободе преиспитати кроз конкурс за партерно решење.

Осим уређења партера и озелењавања, ни на јед-ном од простора тргова не планирана се изградња. Мо-гућа је изградња јавних гаража испод тргова, али у све-му у складу са режимима дефинисаним Одлуком о утврђивању старог језгра Новог Сада за просторну кул-турно-историјску целину.

Блок број 2

Правила парцелације

Део између улица Шафарикове, Његошеве, Пролаза Милоша Хаџића и улице Јосифа Руњанина

Парцела број 10109, део парцеле број 10112/3, део парцеле број 10113/1 и парцела број 10114, чине нову грађевинску парцелу гараже.

У јужном и југоисточном делу ове целине мењају се постојеће границе парцела бр. 10107/1, 10104/2, 10128 и 10105 ради формирања нове регулације.

Простор јужно од Улице Јосифа Руњанина

У оквиру ове целине могуће је обједињавање свих парцела у јединствену грађевинску, или формирање три парцеле обједињавањем следећих парцела: бр. 10117/3 са 10118/1, 10119/1 са делом 10120 и 10123 и де-лова парцела бр. 10121, 10122, 10123, 10124.

Могућа су и међусобна спајања по две овако форми-ране парцеле.

Простор храма

Коригују се постојеће границе парцеле ради дефини-сања планиране регулације Успенске улице (у складу са графичким приказом број 4).

Простор позоришта

Планира се нова регулација између парцеле позо-ришта и јавне блоковске површине, те с тим у вези и но-ва граница парцела.

Простор између Пролаза Милоша Хаџића и Његошеве улице

На делу парцеле број 10103/1 (Трг слободе 5) фор-мираће се јавна блоковска површина, други део ове парцеле задржава се као грађевинска парцела.

Остале границе парцела се задржавају.

Намена земљишта

Простор блока број 2 одликује разнолика намена: култура (позориште, дом културе), образовање (средња музичка школа), верски објекат (Успенски храм), гара-жа, објекти пословања и комбиноване стамбене и пос-ловне намене, а у средишту простора планира се уређење зеленог сквера.

Услови за изградњу

Планирани објекат (објекти) између улица Успенске и Јосифа Руњанина искључиво је пословне намене. Обавезна је изградња гараже у подруму код изградње објекта као целине или на независним парцелама.

Због облика основе на овој локацији обавезна је из-градња равног или крова са благим нагибом изнад по-вученог трећег спрата.

На парцели број 10115 у Руњаниној улици број 5 планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности Су+П+З+Пк са обавезним пословањем у приземљу. Висина приземља се планира сса 5 m, те се у оквиру ове висине може образовати и галерија.

За објекат на парцели број 10107/1 препоручује се пословна намена, али је у дворишном крилу могућа и стамбена намена.

Услов за реализацију планираних садржаја у Улици Јосифа Руњанина број 5 је прибављање претходне са-гласности и мишљења Министарства одбране и регули-сање својинских односа у складу са одредбама Закона о средствима у својини Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 53/95, 3/96, 54/96 и 32/97), а у поступку пред Републичком дирекцијом за имовину РС.

Објекат на парцели број 10106 планира се у функцији музичке школе, односно у случају промене намене, искључиво у функцији културе.

По обликовању и висинској регулацији објекти који формирају фасаду сквера морају чинити складну цели-ну, висински усаглашен са венцем брода храма.

Нови објекат на парцели број 10103/1 искључиво је пословне намене. На делу парцеле где се планира из-градња и испод слободних делова, изван габарита по-стојећих објеката обавезна је изградња подрумске гара-же. Нови објекат са постојећим треба да чине складну архитектонску и просторну целину.

Услов за реализацију планираног објекта на парцели број 10103/1 је измештање постојећег 20 kV вода и ТС "Вобинг".

Висина приземља свих објеката уз јавне просторе треба да је повећана сса 5 m.

Код уређења сквера препоручује се формирање травног партера у комбинацији са високим растињем. На овом простору могуће је планирати и постављање спомен обележја.

На приступном платоу уз Српско народно позориште могуће је уређење партера са фонтаном.

Блок број 5**Правила парцелације**

Задржавају се све постојеће границе парцела, осим минималних промена на деловима парцеле бр. 5/1, 6/1, 16/1, 16/2, 26/1 и 26/2 (видети графички приказ број 4). На парцелама бр. 14, 20/1 и 22/1 издвојиће се парцеле јавних дворишта и под објектима.

Намена земљишта

На простору овог блока доминантна је намена пословања, трговине, угоститељства, а ка улицама Илије Огњановића и Исе Бајића становање. У највећем броју примера, ове намене су комбиноване.

Препорука за реализацију

За објекат у Дунавској улици број 12, препоручује се у поступку реконструкције враћање првобитног изгледа објекта са пасажом, у складу са конзерваторским условима.

Блок број 1**Правила парцелације**

Све границе постојећих парцела се задржавају изузев границе објекта Поштанске штедионице, која се формира у габариту започетог објекта.

Намена земљишта

Карактер овом простору даје Градска кућа, а остале објекте углавном одликује комбинована намена: пословање, трговина, угоститељство и становање.

Овај простор, осим у делу Поштанске штедионице, може се сматрати завршеном целином.

На делу парцела бр. 237, 239/1 и 239/2 обавезна је разрада кроз архитектонски конкурс који обухвата обликовање дела крила Менратове палате.

Блок број 6**Правила парцелације**

Постојеће границе парцела се задржавају изузев у делу планираног објекта уз Улицу Модене. На овом потесу дефинише се нова регулација улице, па с тим у вези и нова грађевинска парцела. Минимално се коригује и северозападна регулација Улице Илије Огњановића (у складу са планираном грађевинском линијом објекта), делом у функцији очувања заштићеног стабла копривића.

Намена земљишта

Простор се одликује разнородном, углавном ванстамбеном наменом: пословање, трговина, угоститељство, култура и у мањем делу становање.

Намена планираних објеката је искључиво пословна, без могућности изградње пословних апартмана.

Правила за изградњу

Вертикални габарит планираног објекта уз Улицу Модене дефинисан је котама венаца, тако да се кота нижег венца висински усаглашава са висином објекта на

Тргу слободе 4, а виши венац са котом нижег венца Танурићеве палате.

За избор архитектонског решења овог објекта обавезно је расписивање конкурса. У оквиру задате висине венаца преиспитаће се спратност, уз обавезан услов да се пројектује повећана висина приземља, и у габариту целе парцеле новог објекта гаража.

Обавезно је изнад завршне повучене етаже пројектовати раван или кров благог нагиба.

Пристап гаражи објекта обезбедиће се у унутрашњости објекта, и кад се за то створе услови, из јавне гараже у регулацији улице.

Улица Модене

За Улицу Модене планира се нова регулација која се поклапа са грађевинском линијом планираног објекта.

У целој ширини Улице Модене планира се изградња подземне гараже у једном или више нивоа, уз услов да се не сме пореметити нивелета терена, тротоара и коловоза.

Рампе за пристап подземној гаражи планирају се у југоисточном делу регулације Улице Модене.

Након реализације свих саобраћајних површина обавезно је партерно уређење слободног простора, препоручује се једновремено са Тргом слободе. Избору решења треба да претходи конкурс за партерно уређење. Обавезан услов за спровођење конкурса је очување заштићеног стабла копривића и забрана изградње објекта у овом појасу, изузев фонтане и спомен обележја, уколико то конкурсним решењем буде предвиђено.

Блок број 7**Правила парцелације**

Објекат у Улици Илије Огњановића број 7 задржава се на сопственој парцели, а границе парцеле објекта на броју 9 се мењају у сврху нове изградње.

Изградња новог објекта планира се на две грађевинске парцеле.

Једна се формира обједињавањем делова парцела бр. 7732, 215/1 и парцеле број 215/3. Друга се формира на делу парцеле број 7732.

Међусобно обједињавање ових двеју парцела је могуће.

Намена земљишта

Постојећи објекти који се задржавају су стамбено-пословне намене, а планирани искључиво пословне без могућности градње пословних апартмана.

Правила за изградњу

Нови објекат планира се као складна обликовна целина са повученим приземљем повећане висине, ка улици. На делу парцеле број 215/1 повлачи се грађевинска линија спрата, како је назначено на графичком приказу, ради могућности формирања северне фасаде. Приземни део објекта на делу исте парцеле ка северу се пројектује као пун зид, без отвора ка суседу.

Дуж јужне фасаде новог објекта обавезно је пројектовати повучено приземље.

Изнад завршне етаже објекта пројектовати раван или кров благог нагиба.

Испод целих грађевинских парцела планира се подземна гаража са једним или више нивоа.

Приступ гаражи планира се у габариту новог објекта.

Изградњом гараже не сме се пореметити постојећа нивелација терена.

Услов за реализацију овог објекта је спровођење архитектонског конкурса.

5.3. Услови за просторно обликовање целина – композициони план

Сви елементи за просторно обликовање целина дефинисани су кроз општа и специфична правила грађења, и она чине целину концепта, просторне композиције заједно са графичким приказима "План намењеног земљишта" у Р 1:1000 и "План регулације, нивелације и саобраћаја" у Р 1:1000.

Основни принцип на ком је базирана композиција овог простора заснован је на:

- поштовању вредности затеченог стања,
- елементима и режимима заштите просторно-културно историјске целине,
- обезбеђењу адекватне функције свих садржаја у оквиру целине.

Како се у већем делу простора, у складу са дефинисаним режимима заштите простора планира потпуно очување постојећих објеката, уз мање појединачне интервенције интерполација, реконструкција, доградњи, планирају се уз пажљиво дефинисање репера.

На простору око Српског народног позоришта, где је размера планираних интервенција највећа у односу на тренутно стање, ради што бољег сагледавања просторних односа, волумена и геометрије објеката, односно пропорције просторних односа, презентован је и тродимензионални приказ целине.

Крајња намера и циљ промишљања и студирања простора кроз више сегмената, треба да обезбеди хомогену структуру ове целине, те да се у оквиру њених граница, складно, хармонично прожимају наслеђени и измењени делови матрице и физичких структура, комбиновани са елементима зеленила, у мери у којој то густо грађена структура допушта.

5.4. Услови за изградњу саобраћајних површина

На Тргу слободе, Позоришном тргу и у улицама: Краља Александра, Модене (у делу од Улице Илије Огњановића до Трга слободе), Његошевој, Змај Јовиној, Гимназијској, Дунавској, Милоша Хаџића у оквиру партерног уређења треба бојама, материјалом и сл. у истом нивоу или благој денивелацији издвојити или означити инфраструктурни коридор, који ће служити за пролаз возила снабдевања, комуналних служби и хитних интервенција (у складу са графичким приказом број 3).

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 бициклистичке стазе завршно об-

рађивати 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 у простору.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклистичке 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 приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом.

Саобраћајно техничко решење јавних гаража 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 ("Службени 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 број 3;
- 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;

- све саобраћајне површине морају бити прилагођене потребама хендикепираних лица по важећим законима и стандардима који се односе на ову област.

У случају реализације јавне гараже испод Трга слободе и испод Улице краља Александра, оставља се могућност фазне реализације гараже. Колски улази у ову 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 Булеваром 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.

5.5. Правила за опремање простора инфраструктуром

5.5.1. Водна инфраструктура

Правила уређења за водну инфраструктуру

Водомер сместити у просторију за водомер у оквиру објекта, или у склониште за водомер (водомерни шахт).

Склониште за водомер сместити ван регулације улице на парцели корисника, на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Прикључни канализациони шахт (ревизиони шахт) сместити ван регулације улице и на парцели корисника, на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Прикључење сутеренских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање.

5.5.2. Енергетска инфраструктура

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објекта на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај ОММ-а прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад".

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Прикључење објекта у топлификациони систем решити изградњом вреловодног прикључка од постојеће или планиране вреловодне мреже, или постављањем топлотне подстанице у посебној просторији у објекту, у подруму (сутерену) или приземљу објекта. До подстанице такође омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојеће или планиране вреловодне мреже. Детаљније услове за прикључење прибавити од ЈКП "Новосадска топлана" Нови Сад.

5.5.3. Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

Прикључење објекта у телекомуникациони систем решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади објекта у коме ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

5.5.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објекта (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као кровне елементе где техничке могућности и конзерваторски услови то дозвољавају;
- код постојећих и нових објекта размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Нумерички показатељи плана приказани су по блоковима, како су они нумерисани на графичком приказу број 3 и сумарно за цео простор.

У односу на приказане податке може се утврдити да су сви показатељи исказани у односу на бруто површину простора веома умерени.

То је последица малих спратности у већини подручја. Поред тога, заузетост се по блоковима креће приближно од 12 до 66%, те посматрано просечно у односу на целокупну исказану нето површину блокова износи око 59%.

Овај параметар битно је коригован у односу на бруто површину (приближно 45%) што је последица добро избалансираних урбаних матрица, чија је основна одлика изузетно лепо формирану јавну простору, у првом реду тргова, затим и улица.

Сви подаци садржани су у наредној табели.

Табела: Нумерички показатељи плана

Број блока	Површина блока нето	Површина блока бруто	Површина под објектима	Степен заузетости	Бруто развијена грађевинска површина				Индекс изграђености	Број станова	Број становника	Густина становања (ст/ха)
	(ha)	(ha)	(ha)	%	Јавне намена	становање	пословање	укупно				
					m ²	m ²	m ²	m ²				
1	1,04	1,93	0,84	43,56	5969	11164,5	12197	29331,5	1,52	159	429	222
2	4,50	5,35	2,29	45,66	35710	14206	22017	71933	1,34	203	548	102
3	1,15	1,31	0,74	56,28	3302	8131	13647,5	25080,5	1,90	195	527	399
4	0,64	1,17	0,39	33,71	0	5283	8596	13879	1,18	75	203	173
5	3,05	3,69	2,12	57,42	0	28636	43697,5	46560,5	1,26	409	1104	299
6	1,66	2,77	1,36	49,09	0	4987	42732	47720	1,72	71	192	69
7	0,21	1,37	0,17	12,27	0	2423	6817	9240	0,67	35	95	69
10	0,38	0,53	0,32	58,69	0	6239	3963	10202	1,89	89	240	444
11	0,97	1,34	0,74	55,11	0	10136	8049	18185	1,36	145	392	293
12	1,58	1,82	0,96	52,70	1562	14372	7067	23001	1,25	205	554	303
13	0,45	0,55	0,36	65,67	0	1037,5	6575,5	7613	1,38	15	41	75
14	0,48	0,57	0,31	54,14	0	5790,5	2943	8733,5	1,15	83	224	393
15	1,49	2,06	1,13	54,73	4241,5	15051,5	10115,5	29408	1,43	215	580	282
16	1,15	1,36	0,64	46,88	0	12972	2386	15358	1,12	185	500	365
17	2,48	2,97	1,20	40,19	16123	11793	11623	39539	1,38	168	454	152
18	1,25	1,53	0,39	25,22	6652	0	3753	10405	0,68	0	0	0
19	3,39	3,95	1,30	32,91	2410,5	14081	24182	40673,5	1,20	201	543	137
67	0,49	0,31	0,16	32,74	2443	1320,5	905	4668,5	0,95	19	51	104
78	0,31	0,48	0,28	40,38	4036	2371	0	6407	0,92	34	92	188
	26,67	35,24	15,71	44,58	82449	169994,5	231266	457938	1,30 ¹	2506 ²	6766 ³	192 ¹

¹ У односу на бруто површину простора² Просечна површина стана око 70 м² бруто³ Просечно домаћинство 2,7 чланова

7. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за функционисање садржаја на простору који је обухваћен планом потребно је извршити радове на уређивању грађевинског земљишта. У табели која следи дат је оквирни приказ планираних радова и потребних количина, као и појединачних и укупних трошкова планираних радова на уређивању грађевинског земљишта.

Табела: Процена улагања из јавног сектора

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				964.957.000
1.1.	Коловоз 2-СТВ	м²	4.375	5.880	25.725.000
1.2.	Колско-пешачки пролази	м²	10.000	3.920	39.200.000
1.3.	Реконструкција коловоза	м²	3.000	2.940	8.820.000
1.4.	Реконструкција тротоара	м²	4.000	1.960	7.840.000
1.5.	Бициклическе стазе	м²	400	3.430	1.372.000
1.6.	Гараже-подземне	м²	8.100	49.000	396.900.000
1.7.	Гараже-спратне	м²	16.500	29.400	485.100.000
2.	ХИДРОТЕХНИКА				30.115.400
2.1.	Канализациони вод Ø 500 mm	м	170	19.600	3.332.000
2.2.	Канализациони вод Ø 400 mm	м	560	14.700	8.232.000
2.3.	Канализациони вод Ø 300 mm	м	850	12.250	10.412.500
2.4.	Канализациони вод Ø 250 mm	м	345	10.780	3.719.100
2.5.	Водоводна мрежа Ø 100 mm	м	820	5.390	4.419.800
3.	ЕНЕРГЕТИКА				38.800.000
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV / kV	ком.	6	4.000.000	24.000.000
3.2.	Електроенергетска мрежа 20 kV	м	600	8.000	4.800.000
3.3.	Вреловодна мрежа	м	250	40.000	10.000.000
4.	ПРИПРЕМА ЗЕМЉИШТА				272.763.400
4.1.	Трошкови прибављања земљишта	м²	8.765	5.880	51.538.200
4.2.	Накнада за стамбени простор	м²	2.430	88.200	214.326.000
4.3.	Рушење објеката	м²	3.520	1.960	6.899.200
5.	УКУПНО				1.306.635.800

Процена средстава дата је по ценама за фебруар 2010. године.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбедиће се из средстава остварених од:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
- закупнине за грађевинско земљиште,
- отуђења грађевинског земљишта,
- конверзије права коришћења, односно права закупа у складу са Законом,
- других извора у складу са законом.

8. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСИВАЊЕ КОНКУРСА

Карактер простора, његов значај и режим заштите определили су за поједине локације обавезу разраде кроз конкурсе на следећи начин:

- за уређење јавних простора улица и тргова унутар пешачке зоне (и дуж Улице Модене) обавезу спровођења конкурса за уређење партера;

- на деловима парцела бр. 237, 239/1 и 239/2, обавезна је разрада кроз архитектонски конкурс који обухвата обликовање дела крила Менратове палате, као и партерно уређење овог простора;
- у блоковима број 6 и 7, дуж Улице Модене, односно Булевара Михајла Пупина, обавезно је расписивање архитектонског конкурса.

Конкурс је могуће расписати јединствено за целину, или за сваки блок понаособ.

9. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе, осим за просторе за које је утврђена обавеза расписивања архитектонског конкурса, односно конкурса за уређење партера за значајне објекте и површине.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. год.	A-4
2. План намене земљишта	1 : 2500
3. План регулације, нивелације и саобраћаја	1 : 1000
4. План регулације површина јавне намене	1 : 1000
5. План водне инфраструктуре	1 : 1000
6. План енергетске инфраструктуре	1 : 1000
7. План уређења зелених површина	1 : 1000
8. План заштите културних добара	1 : 1000
9. Композициони (обликовни) план	
10. Локације за које је обавезно расписивање конкурса	
11. Попречни профили улица.....	1 : 100

План детаљне регулације зоне заштићеног старог градског језгра у Новом Саду 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 престају да важе: План детаљне регулације старог градског центра у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 42/06), План детаљне регулације блока Музеја и Рибље пијаце у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 35/06), План детаљне регулације блока између улица Дунавске, Жарка Васиљевића, Трга републике и Гимназијске у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 9/97, 12/03 и 30/07), План детаљне регулације блока уз Улицу Модене у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 2/08) и План детаљне регулације блокова између улица Змај Јовине, Дунавске, Игњата Павласа, Исе Бајића, Илије Огњановића и Модене у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 22/09); и План детаљне регулације блокова око Ср-

пског народног позоришта у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 42/06), План детаљне регулације блокова око Улице војводе Бојовића у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 29/07) и План детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 2/08) у деловима за које се доноси овај план.

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: 35-85/2010-I
21. април 2011. године
НОВИ САД

Председник
Александар Јовановић, с.р.

Комисија за борбу против дрога

175

На основу члана 38в став 2. Правилника о начину и поступку доделе средстава из буџета Града Новог Сада за програме и пројекте из области здравства („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 51/09 и 3/11), Комисија за борбу против дрога расписује

ЈАВНИ КОНКУРС ЗА ДОДЕЛУ СРЕДСТАВА ИЗ БУЏЕТА ГРАДА НОВОГ САДА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПРОЈЕКТА ПРЕВЕНЦИЈЕ ЗАВИСНОСТИ ОД ПСИХОАКТИВНИХ СУПСТАНЦИ ЗА 2011. ГОДИНУ

I. Расписује се Јавни конкурс за доделу средстава из буџета Града Новог Сада за реализацију пројекта превенције зависности од психоактивних супстанци за 2011. годину.

II. Средства за реализацију пројекта из тачке I. овог јавног конкурса обезбеђена су Одлуком о буџету Града Новог Сада за 2011. годину („Службени лист Града Новог Сада“, број 59/10), у укупном износу од 7.000.000,00 динара.

III. Пројекти превенције зависности од психоактивних супстанци који ће се финансирати из буџета Града Новог Сада у 2011. години су:

1) пројекти промоције здравих стилова живота младих, без употребе психоактивних супстанци и волонтерства у превенцији зависности од психоактивних супстанци

Пројекти промоције здравих стилова живота младих, без употребе психоактивних супстанци имају за циљ унапређење и очување здравља младих и усвајање одговорног понашања у вези са здрављем.

Пројекти промоције волонтерства у превенцији зависности од психоактивних супстанци имају за циљ промоцију волонтерских активности и ангажовања шире друштвене заједнице у превенцији зависности од психоактивних супстанци.

2) пројекти едукације о штетном утицају психоактивних супстанци и превентивним мерама

Пројекти едукације о штетном утицају психоактивних супстанци и превентивним мерама обухватају:

- едукацију деце предшколског узраста,
- едукацију деце школског узраста и младих,
- едукацију родитеља и старатеља, и
- едукацију запослених у образовању и другим секторима укљученим у превенцију зависности од психоактивних супстанци.

Едукација деце предшколског узраста има за циљ унапређење менталног здравља деце, подстицање децијег самопоштовања и заштиту личности од поремећаја здравља.

Едукација деце школског узраста и младих има за циљ подизање нивоа знања и свести код деце школског узраста и младих о штетном утицају и последицама употребе психоактивних супстанци, као и едукацију ових лица (едукација вршњачких едукатора) о најефикаснијим начинима информисања и мотивисања деце школског узраста и младих за правилне изборе и одупирање притисцима у изазовима савременог друштва. Ови пројекти треба да буду информативног и едукативног карактера, да су прилагођени узрасту деце и младих, прихватљиви и разумљиви.

Едукација родитеља и старатеља има за циљ едукацију родитеља и старатеља о штетним утицајима и последицама употребе психоактивних супстанци, њихово оспособљавање за добру комуникацију са децом и јачање способности породице за решавање кризних момената.

Едукација запослених у образовању и другим секторима укљученим у превенцију зависности од психоактивних супстанци има за циљ подизање нивоа знања васпитача, наставника, педагога, психолога и других запослених о штетним утицајима и последицама употребе психоактивних супстанци на телесно, социјално и ментално здравље деце, као и едукацију ових лица (едукација едукатора) о најефикаснијим начинима информисања и мотивисања деце за правилне изборе и одупирање притисцима у изазовима савременог друштва (едукација за вођење психолошких радионица, трибина, организовање и спровођење анкета, истраживања и других креативних активности којима се доприноси превенцији зависности од психоактивних супстанци).

Пројекти едукације из става 1. ове подтачке могу се реализовати путем предавања, семинара, трибина, вршњачке едукације, пројеката за младе кроз теренски рад, као и путем интернета и отворене телефонске линије за давање информација о превенцији зависности од психоактивних супстанци, психоактивним супстанцама и њиховој злоупотреби.

3) пројекти вршњачког саветовања младих и чланова њихових породица

Пројекти вршњачког саветовања младих и чланова њихових породица имају за циљ да се младима и члановима њихових породица пружи адекватни, ефикасни и потпуни одговори и савети у вези са штетним утицајем и последицама употребе психоактивних супстанци и превентивним мерама.

4) пројекти секундарне и терцијалне превенције

Пројекти секундарне и терцијалне превенције су пројекти који имају за циљ да се родитељима, старатељима, члановима породице и лицима код којих постоји злоупотреба психоактивних супстанци пружи адекватнија, ефикаснија и потпунија помоћ у решавању проблема злоупотребе психоактивних супстанци, односно да се изврши рехабилитација и социјална реинтеграција лица која користе или су користила психоактивне супстанце њиховим укључивањем у различите облике друштвеног живота, побољшањем квалитета живота и смањењем штетних последица проузрокованих коришћењем психоактивних супстанци. Циљ ових пројеката је и да се препознају лица код којих постоји злоупотреба психоактивних супстанци. Циљ ових пројеката је и да се препознају лица код којих постоји злоупотреба психоактивних супстанци. Циљ ових пројеката је и да се препознају лица код којих постоји злоупотреба психоактивних супстанци, а још није развијена зависност, као и ефикасно откривање оних којима је потребна стурчна помоћ, односно да се лица код којих постоји злоупотреба психоактивних супстанци мотивишу да прекину или смање узимање психоактивних супстанци, а лица која имају развијену зависност да што пре започну лечење.

Пројекти секундарне и терцијалне превенције могу се реализовати кроз непосредни контакт са родитељима, старатељима, члановима породице и лицима код којих постоји злоупотреба психоактивних супстанци, путем е-mail саветовања, као и путем успостављања отворене телефонске линије за давање информација о психоактивним супстанцама, њиховој злоупотреби и лечењу.

5) пројекти обележавања значајних датума и израде и дистрибуције едукативног и промотивног материјала

Пројекти обележавања значајних датума и израде и дистрибуције едукативног и промотивног материјала су пројекти који имају за циљ обележавање значајних датума (светски дан борбе против дрога и сл.), као и израду и дистрибуцију едукативног и промотивног материјала ради упознавања грађана Града Новог Сада са превентивним мерама и штетним утицајима и последицама употребе психоактивних супстанци.

IV. Право учешћа на Јавном конкурсима имају организације и удружења чије је седиште на територији Града Новог Сада и чији циљеви оснивања доприносе континуираној превенцији зависности од психоактивних супстанци на територији Града Новог Сада.

V. Пријава на Јавни конкурс се може преузети са интернет презентације Града Новог Сада (www.novisad.rs) или у Градској управи за здравство, Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, канцеларија 46, II спрат.

VI. Уз пријаву на Јавни конкурс учесник Јавног конкурса подноси:

1. доказ о упису у Регистар удружења који води Агенција за привредне регистре,
2. статут учесника конкурса са означеним циљевима ради којих је основан,
3. пројекат који мора да садржи:
 - назив пројекта,
 - назив, седиште, матични број и порески идентификациони број учесника конкурса,
 - циљ пројекта,
 - опис пројекта (значај пројекта, место и начин реализације и очекивани резултати пројекта),
 - рок за реализацију пројекта,
 - финансијски план пројекта (преглед појединачних активности које се предвиђају пројектом са износом средстава неопходних за реализацију тих активности и спецификацијом износа средстава из сопствених прихода, средстава из буџета Града Новог Сада и других извора), и
 - податке о одговорној особи за реализацију пројекта и ангажовање средстава.

VII. Пријаве на Јавни конкурс се подносе у Градској управи за здравство, Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, канцеларија 46, II спрат.

VIII. Пријаве на Јавни конкурс се подносе од 9. маја до 23. маја 2011. године.

IX. Неблаговремене и непотпуне пријаве, пријаве послате факсом или електронском поштом, као и пријаве које нису оверене печатом и потписом овлашћеног лица и које нису у складу са конкурсном документацијом неће се разматрати.

X. Конкурсна документација се не враћа.

XI. Поступак Јавног конкурса спровешће Радна група за спровођење јавног конкурса за избор пројекта превенције зависности од психоактивних супстанци.

Након истека рока за подношење пријаве на Јавни конкурс из тачке VIII. овог јавног конкурса, Радна група за спровођење јавног конкурса за избор пројекта превенције зависности од психоактивних супстанци може учеснику Јавног конкурса сугерисати да изврши одређене модификације поднетог пројекта, у смислу буџета или у смислу активности планираних у пројекту. Учесник Јавног конкурса има право да прихвати или одбије сугестије. Потребна средства подлежу процесу провере и могу довести до захтева за додатним објашњењима, односно до предлога за промену буџета пројекта, од стране Радног тела.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
КОМИСИЈА ЗА БОРБУ ПРОТИВ ДРОГА
Број: XII-51-18/2011
20. април 2011. године
НОВИ САД

Председник
доц. др Александра Дицков, с.р.

Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Стан“, Нови Сад

176

На основу члана 8. Одлуке о организовању радне организације „Стан“ из Новог Сада као Јавног комуналног предузећа за стамбене услуге („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 29/05-пречишћен текст, 53/08, 4/10 и 60/10) и члана 28. Статута Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“, Нови Сад, Управни одбор ЈКП „Стан“ Нови Сад на основу одлуке са 29. седнице која је одржана 29. априла 2011. године, објављује

ЈАВНИ КОНКУРС ЗА ИЗБОР ЛИЦА ЗА ИМЕНОВАЊЕ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА „СТАН“, НОВИ САД

За директора Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“, Нови Сад, може бити именовано лице које испуњава следеће услове:

- да има високу стручну спрему друштвеног, техничког или економског смера и да има пет (5) година искуства у управљању привредним и људским ресурсима,
- да је држављанин Републике Србије,
- да је пунолетно лице,
- да има општу здравствену способност, и
- да није осуђиван за кривично дело на безусловну казну затвора у трајању од најмање шест месеци или за кажњиво дело које га чини недостојним за обављање функције директора.

Управни одбор ЈКП „Стан“, Нови Сад врши избор кандидата за директора.

Скупштина Града Новог Сада на предлог Управног одбора ЈКП „Стан“, Нови Сад именује директора на време од 4 године.

Учесници конкурса уз пријаву прилажу:

- биографију са наводима о досадашњем радном искуству,
- оверену фотокопију дипломе о завршеном факултету,
- оверену фотокопију радне књижице,
- уверење о држављанству Републике Србије, и
- уверење да се не води истрага и да није подигнута оптужница за кривично дело за које је прописана казна затвора.

Конкурс се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“.

Пријаве на конкурс са документацијом достављају се у року од 15 дана од дана објављивања - поштом или непосредно у седиште предузећа, Улица Ласла Гала, број 22, у Новом Саду, са знаком „Конкурс за директора“.

Неблаговремене пријаве и пријаве уз које није приложена сва документација биће одбачене.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ „СТАН“, НОВИ САД
УПРАВНИ ОДБОР

Број: 1745

29. април 2011. године

НОВИ САД

Ласла Гала 22

Председник
Качавенда Жељко, с.р.

Јавно градско саобраћајно предузеће „Нови Сад“ Нови Сад

177

На основу члана 10. Одлуке о организовању Градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“, као јавног предузећа („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 29/05-пречишћен текст, 53/08 и 60/10) и члана 40. Статута Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ Нови Сад, бр. 4731 од 15. јула 2009. и 1310 од 18. фебруара 2011. године, Управни одбор Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ Нови Сад на основу Одлуке са 39. радне седнице од 29. априла 2011. године, расписује

К О Н К У Р С ЗА ИЗБОР ЛИЦА ЗА ИМЕНОВАЊЕ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ ГРАДСКОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРЕДУЗЕЋА „НОВИ САД“ НОВИ САД

За директора Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ Нови Сад може бити именовано лице које поред законом прописаних услова испуњава и следеће услове:

- да је држављанин Републике Србије,
- да поседује високу стручну спрему, факултет техничких наука (саобраћајни, машински смер), економски или правни факултет,
- пет година радног стажа у струци, и
- организаторске способности.

Управни одбор Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ Нови Сад врши избор кандидата за директора.

Скупштина Града Новог Сада на предлог Управног одбора Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ Нови Сад именује директора на период од четири године уз могућност поновног именовања.

Уз пријаву на конкурс, потребно је доставити и:

- извод из матичне књиге рођених,
- уверење о држављанству,
- оверену фотокопију дипломе, односно доказ о стручној спреми,
- биографију,
- доказ о радном искуству што се доказује радном књижицом или овереном фотокопијом, односно оригиналним и овереним изводом из радне књижице и овереним уверењем о времену provedеном на раду које издаје послодавац код кога је запослени имао заснован радни однос, односно уговором о раду или решењем о заснивању радног односа,
- доказ о општој здравственој способности.

Пријаве на конкурс са документацијом достављају се у року од 15 дана од дана објављивања јавног огласа у „Службеном листу Града Новог Сада“, поштом или путем писарнице на следећу адресу: ЈАВНО ГРАДСКО САОБРАЋАЈНО ПРЕДУЗЕЋЕ „НОВИ САД“ НОВИ САД, Футошки пут 46, 21000 НОВИ САД, са назнаком: „ПРИЈАВА НА КОНКУРС ЗА ИЗБОР ДИРЕКТОРА“.

Неблаговремене и непотпуне пријаве неће се разматрати.

Редакција „Службеног листа Града Новог Сада“

На основу члана 6. Одлуке о објављивању градских прописа и других аката („Службени лист Града Новог Сада“, број 5/93), даје се

И С П Р А В К А ОДЛУКЕ О ДРЖАЊУ ДОМАЋИХ ЖИВОТИЊА

I. У Одлуци о држању домаћих животиња („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10 и 12/11), у члану 52. став 1. тачка 1. после речи: „броја домаћих животиња“ додаје се зарез и речи: „или донесе решење о забрани држања и уклањања домаћих животиња када се недостаци не могу отклонити“.

II. Ову исправку објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: 247/2011-I
29. април 2011. године
НОВИ САД

Секретар
Дејан Кнежевић, с.р.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ УЗ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗОНЕ ЗАШТИЋЕНОГ СТАРОГ ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА У НОВОМ САДУ



САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна
----------	---------	--------

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

- | | | |
|-----|---|-----|
| 174 | План детаљне регулације зоне заштићеног старог градског језгра у Новом Саду | 401 |
|-----|---|-----|

Комисија за борбу против дрога

- | | | |
|-----|--|-----|
| 175 | Јавни конкурс за доделу средстава из буџета Града Новог Сада за реализацију пројеката превенције зависности од психоактивних супстанци за 2011. годину | 426 |
|-----|--|-----|

Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Стан“, Нови Сад

- | | | |
|-----|---|-----|
| 176 | Јавни конкурс за избор лица за именовање директора Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“, Нови Сад | 428 |
|-----|---|-----|

Јавно градско саобраћајно предузеће “Нови Сад”, Нови Сад

- | | | |
|-----|---|-----|
| 177 | Конкурс за избор лица за именовање директора Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ Нови Сад | 429 |
|-----|---|-----|

Редакција „Службеног листа Града Новог Сада“

- | | | |
|---|---|-----|
| — | Исправка Одлуке и држању домаћих животиња | 429 |
|---|---|-----|

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

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, Министарство финансија - Управа за трезор, Филијала Нови Сад.

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.