

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број:351-2/2021-393-II
Датум:15. јуна 2021. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке којом се предлаже отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом, без накнаде, и то катастарске парцеле број 1217 К.О. Петроварадин, површине 1160 м², са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 351-2/2021-393-II од 15. јуна 2021. године, с молбом да се дневни ред XVI седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 18. јун 2021. године, допуни разматрањем Предлога одлуке којом се предлаже отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом, без накнаде, и то катастарске парцеле број 1217 К.О. Петроварадин, површине 1160 м² и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за реализацију Одлуке.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З Вучевић

На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Градско веће Града Новог Сада поводом разматрања Нацрта одлуке којом се предлаже отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом, без накнаде, и то катастарске парцеле број 1217 К.О. Петроварадин, површине 1160 м², на 61. седници од 15. јуна 2021. године, доноси:

З А К Л Ј У Ч А К

- I. Утврђује се Предлог одлуке којом се предлаже отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом, без накнаде, и то катастарске парцеле број 1217 К.О. Петроварадин, површине 1160 м².
- II. На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке којом се предлаже отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом, без накнаде, и то катастарске парцеле број 1217 К.О. Петроварадин, површине 1160 м², са предлогом да Скупштина Града Новог Сада донесе ову одлуку у предложеном тексту.
- III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се:
 - Адријана Месаровић, члан Градског већа Града Новог Садаа за повереника:
 - Дејан Мандић, в.д. начелника Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број:351-2/2021-393-II
Дана:15. јуна 2021. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

Милош 3 Вучевић

ПРЕДЛОГ

На основу члана 28. став 2. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), а у вези члана 99. став 12. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20 и 52/21), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници од _____ 2021. године, доноси:

ОДЛУКУ

- I. Предлаже се Влади Републике Србије да донесе Одлуку о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом, без накнаде и то катастарске парцеле број 1217 К.О. Петроварадин, површине 1160 м².
- II. Овлашћује се Градоначелник Града Новог Сада, или лице које он овласти, да потпише уговор о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта из тачке I. ове одлуке.
- III. Одлуку са образложењем доставити:
 - Влади Републике Србије путем Републичке дирекције за имовину Републике Србије и
 - Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број:
Дана:
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦА
MSc Јелена Маринковић Радомировић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Одлуке којом се предлаже отуђење права јавне својине на неизграђеном грађевинском земљишту у јавној својини Републике Србије у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом, без накнаде садржан је у члану 99. став 12. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/2020 и 52/2021) којим је прописано да Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, могу отуђити грађевинско земљиште по цени која је мања од тржишне цене или отуђити без накнаде, када се ради о испуњавању уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу овог закона, по основу уговора у коме је Република Србија једна од уговорних страна, односно отуђити или дати у закуп по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене или отуђити или дати у закуп без накнаде када се ради о реализацији пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, као и када се ради о међусобном располагању између власника грађевинског земљишта у јавној својини, у члану 28. став 2. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19) у коме је прописано да уколико законом или другим прописом није утврђено који орган је надлежан за обављање послова из надлежности Града, све послове који се односе на уређивање односа из надлежности Града врши Скупштина Града Новог Сада, као и у чл.5 Одлуке о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада путем изградње објекта јавне намене од посебног значаја за Град Нови Сад-Ботаничке баште у Новом Саду коју је донела Скупштина Града Новог Сада под бр.501-2/2021-31-I дана 26.маја 2021. године, којим је задужена Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције да прибави, без накнаде, у јавну својину Града Новог Сада парцелу број 1217 К.О.Петроварадин.

Наведеном Одлуком Скупштине Града Новог Сада, утврђено је да Град Нови Сад прибавља непокретност у јавну својину Града, путем изградње објекта јавне намене од посебног значаја за Град Нови Сад-Ботаничке баште, као и да ће се Ботаничка башта градити на површини од 4.21 ha, између осталог, и на парцели број 1217 К.О.Петроварадин која је у државној својини Републике Србије.

На основу Плана детаљне регулације Петроварадинске тврђаве у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 61/10) и Урбанистичког пројекта Ботаничке баште у Петроварадину (потврђен од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове под бр. V-35-1038/07), Градска управа за урбанизам и грађевинске послове издала је под бројем V-353-440/21 од 28.04.2021. године, Информацију о локацији за парцелу број 1217 К.О.Петроварадин.

У Информацији о локацији број V-353-440/21 од 28.04.2021. године, између осталог, наведено је да је катастарска парцела број 1217 К.О.Петроварадин у целисти намењена за површину јавне намене-ботаничка башта (коловоз, пешачка стаза, колско-пешачка стаза, травњак, колекција индустријског, зачинског и лековитог биља, топле и хладне леје, воћњак, шпалир са малинама и купинама, новопланирано листопадно и четинарско дрвеће и ограда).

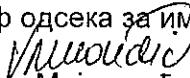
Према подацима Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система од 11.06.2021.године, Претрага по броју парцеле, катастарска парцела број 1217 К.О.Петроварадин, површине 1160 м², уписана је као државна својина Републике Србије, корисник ЈП НП „Фрушка гора“ Сремска Каменица.

Град Нови Сад ће путем Градске управе за заштиту животне средине, као инвеститора, а у складу са Програмом коришћења средстава буџетског фонда за заштиту животне средине, спровести активности ради привођења локалитета намени

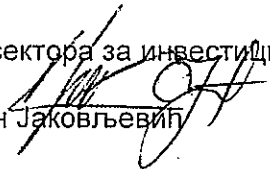
– изградњи Ботаничке баште, из ког разлога је претходно потребно решити имовинско-правне односе на предметној катастарској парцели.

На основу изнетог, предлаже се Скупштини Града Новог Сада да донесе Одлуку у предложеном тексту.

Шеф одсека за имовинско-правне послове и правне послове


Весна Мијатовић - Кондић

Шеф сектора за инвестиције


Драган Јаковљевић



Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 6/11/2021 3:21:01 PM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време потраге: 11.6.2021. 15:21:01

Резултати претраге

Датум ажурности	10.06.2021
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	805378
Катастарска општина	ПЕТРОВАРАДИН

Парцела

Број листа непокретности	1106
Број парцеле	1217
Подброј парцеле	0
Површина парцеле [m²]	1160
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	ТВРЂАВА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Изаопш права на парцели

Лице

Врста лица	ОСТАЛА ПРАВНА ЛИЦА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008042292
Назив	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ НАЦИОНАЛНИ ПАРК ФРУШКАГОРА СА ПО СРЕМСКА КАМЕНИЦА
Место	СР. КАМЕНИЦА
Адреса	ЗМАЈЕВ ТРГ 1/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000001874
Назив	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Место	БЕОГРАД
Адреса	/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 6/11/2021 3:21:01 PM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на парцели

Датум уписа	6.10.2016.
Врста терета	НАПОМЕНА
Опис	952-02-4-581/2016: ПРОМЕНА ВРСТЕ ПРАВА-КОНВЕРЗИЈА ПОДНОСИЛАЦ ЈП НАЦИОНАЛНИ ПАРК ФРУШКА ГОРА ИЗ СР. КАМЕНИЦЕ. ВРЕМЕ 09:03
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	1160
Култура и класа	ШУМА 3. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампано : Весна Мијатовић-Кондић

На основу члана 27. став 11. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др. закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20) и члана 39. тачка 20.

Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина

ГРАД НОВОГ САДА, на XV седници од 26. маја 2021. године, доноси

Градска управа за

грађевинско земљиште и инвестиције

Број: 505-94771

ОДЛУКУ

О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НОВОГ
САДА ПУТЕМ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОД ПОСЕБНОГ
НОВОГ САДА ЗНАЧАЈА ЗА ГРАД НОВИ САД – БОТАНИЧКЕ БАШТЕ У НОВОМ САДУ

Члан 1.

Овом одлуком утврђује се да Град Нови Сад прибавља непокретност у јавну својини Града Новог Сада, путем изградње објекта јавне намене од посебног значаја за Град Нови Сад – Ботаничке баште у Новом Саду.

Члан 2.

Ботаничка башта ће се градити на површини од 4.21 ha, на парцелама бр. 1103, 1215/1, 1215/2, 1216/2, 1217 и деловима парцела бр. 1100, 1101, 1102, 1104, 1216/1, 1218, 1219, 2870/1, 2870/2, 2870/3, у КО Петроварадин, од којих су парцеле бр. 1103, 1215/1, 1215/2, 1216/2, 1100, 1101, 1102, 1104, 1216/1, 1218, 2870/1, 2870/2, 2870/3 у јавној својини Града Новог Сада, а парцеле бр. 1217 и 1219 у државној својини Републике Србије.

Члан 3.

Послове инвеститора, у име и за рачун Града Новог Сада, обављаће Градска управа за заштиту животне средине (у даљем тексту: Градска управа).

Члан 4.

Задужује се Градска управа да, у име и за рачун Града Новог Сада, предузме све радње и активности у циљу изградње Ботаничке баште у Новом Саду, у складу са прописима којима се уређује планирање и изградња објеката и другим прописима.

Члан 5.

Задужује се Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције да:

- прибави у јавну својину Града Новог Сада парцеле 1217 и 1219 КО Петроварадин, без накнаде,
- изврши парцелацију ради формирања јединствене грађевинске парцеле од парцела бр. 1103, 1215/1, 1215/2, 1216/2, 1217 и дела парцела бр. 1100, 1101, 1102, 1104, 1216/1, 1218, 1219, 2870/1, 2870/2, 2870/3 КО Петроварадин и
- предузме активности на опремању комуналне инфраструктуре до парцеле на којој ће се градити Ботаничка башта.

Члан 6.

Средства за активности из члана 4. ове одлуке обезбедиће се у буџету Града Новог Сада, у раду Градске управе, у оквиру Програма коришћења средстава буџетског фонда за заштиту животне средине, а реализоваће се на основу програма инвестиционих активности које доноси Градско веће Града Новог Сада.

Члан 7.

Задужује се Градска управа да након исходавања употребне дозволе, изврши предају исходоване техничке документације и објекта из члана 1. ове одлуке Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, ради увођења у евиденцију о непокретностима у јавној својини Града и на даље управљање и располагање.

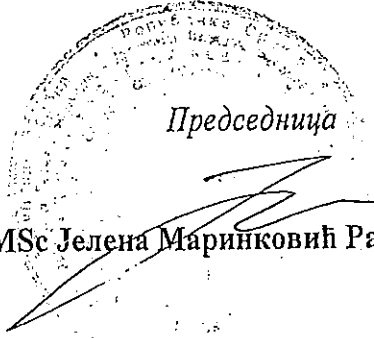
Члан 8.

Градска управа подноси годишњи извештај о реализацији активности из члана 2. ове одлуке Скупштини Града Новог Сада.

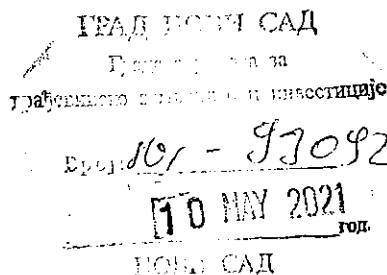
Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 501-2/2021-31-I
26. мај 2021. године
НОВИ САД


Председница
MSc Јелена Маринковић Радомировић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-353-440/21
Дана: 28.04.2021. године
Н О В И С А Д
ЗВ/НК



Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20), на основу Плана детаљне регулације Петроварадинске тврђаве у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 61/10), Урбанистичког пројекта ботаничке баште у Петроварадину (потврђен 12.03.2008. године од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове под бр. V-35-1038/07), члана 10. Одлуке о градским управама Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13 и 70/16) и Решења в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове број V-40-1/2018-254 од 22.06.2018. године, решавајући по захтеву **ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ** из Новог Сада, улица Стевана Брановачког број 3, за издавање информације о локацији-супраструктура, издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1217 И 1219 К.О. ПЕТРОВАРАДИН
У ПЕТРОВАРАДИНУ**

Целина, односно зона у којој се налази

- просторно културно – историјска целина Горња и Доња Петроварадинска тврђава са Подграђем

Намена земљишта

- површина јавне намене – ботаничка башта и саобраћајница
- површине осталих намена – зона породичног становања

Регулационе и грађевинске линије

- планиране регулационе линије приказане су у прилогу

Правила грађења

- цела парцела 1217 К.О. Петроварадин намењена је за површину јавне намене – ботаничка башта (коловоз, пешачка стаза, колско-пешачка стаза, травњак, колекција индустријског, зачинског и лековитог биља, топле и хладне леје, воћњак, шпалир са малинама и купинама, новопланирано листопадно и четинарско дрвеће и ограда)

- део парцеле 1219 К.О. Петроварадин намењен је за површине осталих намена – зона породичног становања, а део за површину јавне намене – саобраћајница и ботаничка башта (коловоз, паркинг, травњак, новопланирано листопадно и четинарско дрвеће, листопадно шибље и ограду)

Извод из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНСКЕ ТВРЂАВЕ У НОВОМ САДУ

4. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Подела простора заснива се на постојећој просторној подели подручја комплекса Петроварадинске тврђаве, елементима дефинисаним Генералним планом и условима заштите Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Парковске површине

Парковске површине садрже неколико различитих врста парковски уређених површина и површина у регулацији саобраћајница:

- Ботаничка башта,
- Арборетум (Молинаријев парк),

.....

- остале површине које чине зелени скверови, зелене површине у оквиру регулације саобраћајница и др.

6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

6.1. План регулације

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу „План регулација површина јавне намене“ у Р 1: 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице,

....

- Ботаничка башта,

.....

- трансформаторске станице.

7. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.1. Капацитети и потребно земљиште за инфраструктуру и јавне садржаје са описом локација

Површине јавне намене које су одвојене за инфраструктуру и јавне садржаје су: саобраћајнице, Тврђава, специјална намена, парковска површина, Ботаничка башта, спорт и рекреација, ватрогасна станица, површине и објекти културе, институција од републичког значаја и површине и објекти образовања, насип, Дунав, топлана и трансформаторске станице.

Површине јавне намене:

- **саобраћајнице:** целе парцеле бр. 206, 947, 958, ..., 2971, 2972, 2974/1, делови парцела бр. 11, 937/1, 965, ..., 1216/1, 1218, **1219**, 1220, 2864/1, ..., 2965, 2999, 3000, 3001;

- **Ботаничка башта:** целе парцеле бр. 1103, 1215/1, 1215/2, 1216/2, **1217**, 2870/3, делови парцела бр. 1100, 1101, 1102, 1104, 1216/1, 1218, **1219**, 2870/1, 2870/2;

8.2. Заштита градитељског наслеђа

Услове за заштиту градитељског наслеђа дефинисао је Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Опште мере заштите су:

- 1) потпуно очување историјског склопа и свих оригиналних делова комплекса Тврђаве;
- 2) подручје плана је познато као вишеслојно археолошко налазиште са остацима материјалне културе од средњег палеолита (90 000. године п.н.е.) до данас; обавезна су систематска археолошка истраживања пре извођења било каквих земљаних и других грађевинских интервенција, како је предвиђено чланом 110. Закона о културним добрима („Службени гласник Републике Србије“, број 71/94“);
- 3) очување целовитости композиције, габарита и силуете аутентичног историјског амбијента, јединства створених и природних вредности- архитектуре и природног окружења;
- 4) ревитализација комплекса Тврђаве као мултифункционалног градског културног, образовног и туристичког центра, градске парковске и рекреационе површине са садржајима који су у складу са таквим концептом, а на основу захтева заштите и презентације Петроварадинске тврђаве као споменичке целине;
- 5) реконструкција постојеће и увођење нове, савремене инфраструктуре, као једног од основних предуслова за обнову и ревитализацију целине, према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 6) заштита целине и објеката од штетних вибрација и загађења изазваних саобраћајем. Саобраћај усмерити на постојеће ободне правце (од Варадинског моста према Каменичком путу М-22/1 и Кеју скојеваца и даље на саобраћајну мрежу насеља Петроварадин);
- 7) у оквиру комплекса Тврђаве саобраћај свести на минимум (приватна возила становника, сервисна, комунална и возила за снабдевање), успостављањем одговарајућег режима;
- 8) паркирање возила решити на локацијама непосредног окружења или непосредно уз границу комплекса Тврђаве;
- 9) могуће је организовати примерен, еколошки прихватљив и ефикасан јавни превоз унутар комплекса Тврђаве;
- 10) очување свих постојећих, активирање традиционалних и развијање нових пешачких комуникација и њихово међусобно повезивање са простором непосредне околине комплекса Тврђаве и даље са урбаним системом Града;
- 11) очување, конзервација, рестаурација и редовно одржавање подземних (подземне војне галерије, казамати, бунари) и надземних фортификацијских структура (бастиони, ревелини, куртине, контра гарде, линете, капонири, капије, мостови, осматрачнице, шанчеви и грудобрани);
- 12) реконструкција фортификацијских структура и објеката аутентичног просторног склопа, који су потпуно или делимично уништени, могућа је када су, на основу свих спроведених претходних истраживања, утврђени сви елементи неопходни за њихову доследно спроведену рестаурацију;
- 13) рестаурацијом и редовним одржавањем отворених површина шанчева предвидети враћање аутентичног решења-мостова испред капија, чиме ће се омогућити враћање шанчева у првобитно стање и обезбедити њихова пролазност и правилно одвођење атмосферских вода;
- 14) за објекте који се интегрално чувају утврђују се следеће мере заштите:
 - (1) очување хоризонталног и вертикалног габари та, облика и нагиба крова свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних и стилских карактеристика и целокупног ликовног израза;
 - (2) дозвољено је осавременивање објеката у циљу њихове ревитализације:
 - увођење савремених инсталација, под условом да не нарушавају вредности ентеријера и екстеријера објеката,

- отварање излога и портала, као и реконструкција постојећих непримерених отвора на објекту, све у складу са изворним изгледом и то јединственим третманом читавог објекта,
 - промена намене подрума уз обавезно претходно испитивање тла и нивоа подземних вода, као и обавезну израду елабората заштите објекта од деловања влаге и заштите суседних објеката,
 - промена намене тавана искључиво у постојећем габариту крова и то само ако се тиме не нарушава изглед објекта и његове стилске карактеристике. Осветљење решити кровним прозорима, с тим да тип, габарите, распоред и обликовање кровних прозора за сваки појединачни објекат утврђује надлежна служба заштите,
 - могућа је промена намене дела или целог објекта, уз услов да нова намена буде примерена постојећем архитектонско- конструктивном, функционалном склопу објекта и његовим споменичким карактеристикама, као и укупном концепту ревитализације целине;
 - 15) дислоцирање неадекватних садржаја и уклањање накнадно изграђених објеката који утичу на деградацију комплекса у целини, као и сваког појединачног дела;
 - 16) обавезна је употреба традиционалних материјала при радовима на свим фортификацијским и другим објектима целине, као и код обраде партерних површина дворишта и на јавним комуникацијама;
 - 17) санацију конструктивних елемената изводити уз максимално поштовање аутентичних конструктивних решења; увођење нових, савремених конструктивних материјала свести на најмању могућу меру, при чему, у првом реду, треба обезбедити да буду компатибилни са аутентичним материјалима, као и да се са њиховом применом не мењају и не угрожавају карактеристике постојећих;
 - 18) при обликовању зелених површина потребно је водити рачуна о очувању препознатљивих визура и аутентичног амбијента са свим обележјима фортификацијске архитектуре;
 - 19) могуће је повремено коришћење отворених простора комплекса за организовање културних, му одржавање неће нарушити својства културног добра и угрозити његово очување, уз сагласност и услове надлежног завода за заштиту споменика културе;
 - 20) нова спомен-обележја, скулптуре и дела примењених уметности могу се постављати уз сагласност и према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
 - 21) опремање простора елементима визуелних комуникација – рекламним и информативним ознакама, елементима урбаног мобилијара, могуће је искључиво уз сагласност и према условима које прописује надлежна установа заштите;
 - 22) за сваку грађевинску активност на овим објектима обавезни су услови и мере заштите надлежног завода за заштиту споменика културе.
- Услови који се тичу начина и могућности грађевинских активности на појединачним објектима и зонама комплекса Тврђаве и парковских површина у окружењу планом су уграђени у одељак „9. Правила грађења“.

8.3. Услови за уређење слободних и зелених површина

При уређењу слободних простора водити рачуна о визурама, аутентичности амбијента са свим обележјима и карактеристикама фортификације платоа, бедема и шанчева. Избор врста усагласити са непосредном функцијом простора на основу критеријума декоративности у сврху санације тла, аутохтоности и сл.

Постојећи травнати потеси шанчева и бедема треба да се одржавају као ливадски партери. Велики део простора захтева потпуно партерно преобликовање са ограничењем садње високе вегетације. Ово је условљено очувањем силуете комплекса Тврђаве- визуелизације бедема и визура, и усклађивањем са потребама садржаја подземних структура (тунели, лагуми и други подземни простори).

Ботаничка башта

Локалитет Ботаничке баште у Новом Саду планиран је уз североисточни обод зоне објеката одбране Хорнверка. Простор намењен Ботаничкој башти је инфраструктурно и саобраћајно добро повезан у градску целину. Као комплементарни садржај, у културном и туристичком смислу, добро употпуњује општу понуду Петроварадинске тврђаве.

Ботаничка башта је специфична парковска површина са вишефункционалном наменом и има научно-истраживачку, образовну и декоративну функцију.

У Ботаничкој башти издвајају се три главна дела: административно-информативни (Визитор центар), изложбени, и економско-производни (научни) део. Свака од ових зона испуњава специфичне задатке, има своју структуру, садржаје и заузима одређену површину.

Зона Визитор центра обухвата: продајни простор, канцеларије, мултимедијалну салу, библиотеку, просторије за хербаријум, читаоницу за стручне скупове, мањи затворени музеј и сл.

Изложбени део, дуж главне комуникације у комплексу која спаја два улаза у Ботаничку башту, обухвата: колекцију шибља, декоративног дрвећа, ружа, другог цвећа и перена, алпинуме, јапански врт, платое за одмор са фонтанама, цветњацима, скулптурама, перголом и клупама.

Економско-производни део садржи: лабораторијске просторије, експериментално научно-истраживачко поље, мањи производни погон за одржавање баште и развој новоинтродукованих таксона, продају садница посетиоцима, топле и хладне леје, манипулативне просторе и мању стаклену башту.

За уређење ботаничке баште спроведен је урбанистички пројекат. **Арборетум**

Изразито квалитетан дендрофонд је на простору Молиларијевог парка, где се налазе одрасла стабла липе, кестена, јавора, храста и копривића.

Постојеће одрасло дрвеће, уз одговарајуће допуне, чини основу за формирање збирке дрвенастих врста – арбо ретума. Простор арборетума био би посебно негован и чуван са знацима врста дрвећа. Партер и даље треба да се одржава као ливадски травњак са уређеним стазама и парковским мобилијаром.

9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

9.2. Општа правила за изградњу објеката

За сваку грађевинску активност утврђену овим планом (грађење, реконструкција, адаптација и др.) неопходни су услови надлежног завода за заштиту споменика културе.

Уклањање објеката или делова објеката који се овим планом не задржавају, а део су аутентичног грађевинског склопа комплекса Тврђаве, потребно је извршити према условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Ова одредба важи, пре свега, за објекте и делове објеката који ће бити уклоњени изградњом саобраћајница на траси некадашње пруге и тунела.

9.3. Специфични услови дефинисани за просторне целине

9.3.5. Породично становање уз Улицу Дунавске дивизије

Остатак парцеле број 1220 се задржава заједно са објектима који су у процесу легализације, са наменом за породично становање, уз могућност спајања дела парцеле број 1219 са остатком парцеле број 1220.

9.3.9. Зона паркова

У зони паркова постоји неколико грађевинских комплекса и објеката.

Планом се задржава објекат старокатоличке цркве Св. Антуна у Прерадовићевој улици број 6 и објекти старе Железничке станице – зграда и пријавница у Прерадовићевој улици бр. 2 и 4. У оквиру комплекса Железничке станице планом се задржавају аутентични објекти, према

графичком приказу „План намене земљишта“ у Р 1 : 2500. У оквиру ове зоне не планира се никаква изградња, осим оне планиране у зони Ботаничке баште, према спроведеном урбанистичком пројекту.

Извод из УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ БОТАНИЧКЕ БАШТЕ У ПЕТРОВАРАДИНУ

2.1.2. Приказ уређења зелених површина

Према условима које пружа локација Ботаничке баште предвиђају се садржаји који омогућавају функционално коришћење простора и чине је атрактивном за посетиоце.

У том смислу планирани су следећи зелени садржаји:

Дендраријум

Због малог простора Баште планира се углавном садња врста из флоре и вегетације Србије, са уношењем егзота само на атрактивним местима, где су неопходне из естетских разлога, као и оних врста које се најчешће користе у пракси пејзажне архитектуре за подизање зелених површина. Његова локација се везује за ободне просторе Баште у виду зеленог заштитног појаса, како са северне тако и са јужне стране. Такође се предвиђа поставка високог дрвећа и на делу где су планиране колекције, а у циљу раздвајања површина или усмеравања посетилаца.

Предвиђа се и заступљеност ендемичних и реликтних врста дрвећа и приземне флоре, као и место за заштићене врсте са подручја Војводине.

Водена површина-јапански врт

Како су у многим светским ботаничким баштама формирани Јапански вртови, предвиђено је да и у овој Башти нађе место један мањи Јапански врт. Предвиђена је водена површина, дубине 70 cm на месту постојеће депресије, која би могла да послужи и као место излагања и гајења акватичних биљака и оних које расту поред воде. Дно и косине поред потребне хидроизолације треба обложити природним каменом и засадити одговарајуће биљне врсте које егзистирају у води и поред ње. Како би водене површине чиниле најпривлачнији елемент у парковском простору, треба их употпунити карактеристичним елементима: мостићима, павиљонима, каменим светилкама (лантерне) и пригодним биљним врстама.

Пешачком пасарелом повезати Јапански врт и позорницу са постојећим парком уз основну школу како би се наведени локалитети уобличио у целину.

Розаријум

У најширем делу комплекса предвиђено је централно место за колекцију ружа-розаријум, који се може извести донацијама бројних узгајивача ружа из околине Петроварадина и Новог Сада. У розаријуму ће бити представљене најбоље сорте и основне групе култивисаних ружа које могу да се гаје у условима Баште и које се могу наћи на овим просторима. Сорте ружа у розаријуму: чајно-хибридне, руже флорибунде полианте, патуљасте, руже пењачице, дивље и грмолике руже.

Предвиђено је да руже буду сађене у квадратна и кружна поља, а око централног дела пузавице уз пилоне и стубове пергола.

Поред ружа на овом простору место могу да нађу разне декоративне врсте дрвећа, ниских четинара, шибља и цветних елемената.

Планирана површина розаријума је око 1903 m².

Алпинум

У склопу простора Јапанског врта предвиђена су и два вештачка брдашца висине до 1,5 m, на којима ће се формирати алпинум. Алпинум представља комбинацију камена, цветних

елемената и ниског четинарског и листопадног шибља. Од биљног материјала преовлађују перене (трајнице) и остало ниско растиње које добро успева на сунчаним положајима, а уједно представљају део колекције перена.

Колекције

Разноврсне колекције биљака ће бити распоређене дуж Баште, наглашавајући неке њене делове. Посетиоци ће бити вођени стазама до платоа и изложбених делова како би биљке биле што доступније погледима. Дендролошке колекције највише ће бити заступљене у зеленом појасу ободом баште, док колекције шибља и ниског дрвећа, покривача тла, перена и цветњака ствараће разнолике облике и чиниће шароликост Баште.

Треба формирати разноврсне тематске колекције као на пример: ендемичне и реликтне биљке Србије, дивље биљке у урбаним условима, колекција сезонског цвећа, колекција луковичастих врста цвећа, колекција перена, колекција врста за алпинум, колекција врста за водене површине и око ње, заштићене врсте на територији Војводине, колекција врста за живе оgrade, колекција различитих сорти ружа у розаријуму, колекција лековитих биљака, колекција врста за кровне вртове, колекција биљних врста за еродирани површине, колекција ароматичних биљака, колекција воћних врста, колекција врста за жардиниере.

Расадник

Уз планирани објекат управне зграде, предвиђа се мањи производни погон који ће служити за обезбеђење делатности везаних за одржавање Баште, за развој новоинтродукованих таксона, као и за обезбеђење сувенир-садница за продају посетиоцима. Ту треба да постоје топле и хладне леје, манипулативни простори и мања стаклена башта.

У стакленој башти биће заступљене биљке топлих стакленика (суптропске, тропске врсте, папрати, месоједе биљке) које захтевају сталну температуру вишу од 20 степени Ц и високу влажност ваздуха 90%; биљке темперираних стакленика (палме, фикуси) овде температура не пада испод +10 степени Ц; и биљке хладних стакленика (сукуленте, дрвенасте биљке) где температура зими не пада испод + 5 степени Ц.

У оквиру производно економског дела треба формирати и мали воћњак са колекцијом различитих воћних врста и део са топлим и хладним лејама за гајене биљке (хранљиве-зрнасте, повртарске, индустријске -етеричне, лековите, влакнатице и др.). Такође се пружа и могућност производње летњег цвећа за потребе обнављања колекција у башти.

Економски део треба да обезбеди функционисање и одржавање Баште, експерименталних површина, одржавање и преуређивање експозиционих колекција, обраду земљишта, ремонт, транспорт, снабдевање ђубривом и др.

Водич кроз збирку за следе људе

Овакав начин приказивања збирки биљака треба да садржи велики број посуда са биљкама које се мењају током године. Представљају или ароматично биље (босиљак, тимијан, рузмарин и сл.), трновито или неко егзотично биље. Картице са описима биљака писане су на Брајевом писму.

У оквиру уређења и опремања Ботаничке баште, предвиђа се могућност изградње "Сензорних башти" намењених слабовидим и слепим особама. То су системски организоване пешачке стазе, које су намењене повезивању са природом и животним лепотама преко других чула и осећаја. При конструкцији ових стаза треба уградити елементе пројектоване специјално за пешачке стазе намењене слабовидим и слепим особама. Растери за кретање, плоче различите текстуре (удубљења и испупчења) треба да буду уграђени дуж свих стаза како би правилно усмеравали ову групу посетилаца.

Брајеве табле треба поставити на улазе у Башту и испред интересантних објеката хортикултуре (заштићених стабала, групације декоративне вегетације, мирисних цветњака и перењака, језера, специфичних колекција биљака и сл.).

2.1.3. Комуникације и платон

За функционисање Баште, снабдевање, одржавање, кретање посетилаца, повезивање садржаја, потребно је предвидети мрежу стаза као и проширења-платоа за окупљање и задржавање.

Прилази-улази у комплекс

Главни улаз у комплекс Ботаничке баште предвидети из Прерадовићеве улице, између објекта "Ловотурса" и постојећег мањег паркинга, улаз је потребно мало увући од планиране саобраћајнице, како би се омогућио безбеднији долазак туриста. Улаз треба нагласити посебно пројектованом капијом по узору на детаље са Тврђаве са називом и знаком баште.

Такође треба обезбедити приступе и ускладити пешачке комуникације од оближњих паркинга који ће бити дефинисани у оквиру плана детаљне регулације Петроварадинске тврђаве.

Са источне стране комплекса из улице Дунавске дивизије обезбедити економски улаз, уз који је такође потребно обезбедити паркинг простор.

У продужетку пасареле од атријума преко Јапанског врта на самом улазу у планирани тунел предвиђен је један мањи контролисани улаз. Такође се предвиђа још један контролисани улаз према постојећем коњичком клубу "Петрас" и оближњим парковским површинама које окружују Петроварадинску тврђаву.

Колски прилази

За приступ објектима у комплексу планирају се два колска прилаза, један на западном делу Баште, из Прерадовићеве улице до улаза у објекат Визитор центр. Други приступ је из улице Дунавске дивизије до економског блока и управне зграде. Колски прилази објектима треба да су ширине око 5 m.

Кроз башту се не предвиђа колски саобраћај, осим за неопходну механизацију за њено одржавање.

Посетиоцима су намењени постојећи паркинзи уз могућност проширења капацитета.

За обраду колских саобраћајница и паркинга могу се употребити бехатон елементи или слични материјали за поплочавање.

Стазе

Планирана је стаза која представља окосницу кретања кроз Ботаничку башту на траси постојеће стазе која спаја објекте на западном и источном делу комплекса. Ширина стазе треба да буде 3,5 m, а имаће двоструку функцију за кретање механизације у циљу одржавања зеленила и централне стазе за шетњу посетилаца. Због хендикепираних лица висинска разлика у оквиру стаза и платоа решиће се рампама, а где год је могуће избегавати степеништа.

За кретање посетилаца кроз комплекс планира се мрежа пешачких стаза, ширине 0,9-2,0 m које ће повезивати предвиђене садржаје пратећи услове природног терена. Ове стазе омогућиће приступ свим колекцијама за потребе одржавања, тако и сагледавања од стране посетилаца.

Платон и одморишта

Уз колско пешачку стазу, као окосницу Ботаничке баште, предвиђени су садржаји за одмор и разоноду посетилаца. Планиран је плато за окупљање и одмор са централно постављеним

паноом-планом Ботаничке баште на улазу у Визитор центар, двострани дрворед са жардињерама и клупама, кружни плато у средишту розаријума са фонтаном, летња позорница-амфитеатар и др.

Поменути платои су на погодним местима, са одабраним декоративним елементима партерне архитектуре (фонтане, скулптуре, сунчани или цветни сат, и сл.) , са одговарајућим попличањем и мобилијаром. Такође је потребно предвидети чесме са водом за пиће.

Материјали за попличавање треба да буду природни (тип попличавања као на Тврђави). Стазе и платои треба да су попличани комбинованим застором од опеке и гранитне коцке, платое на летњој позорници и око чесме прекрити природним каменим плочама, а око водене површине користити ломљене камене плоче.

Изван зоне кретања механизације, по ободу платоа, предвидети надстрешнице за краћи одмор.

Искористити постојећу депресију ради формирања мање летње позорнице са подијумом за извођаче, како би се у летњим месецима могле организовати мање манифестације. Позорница би могла бити повезана преко водене површине (пасарелом), тунелом испод планиране саобраћајнице и даље са парком (арборетумом) уз основну школу у Прерадовићевој улици.

Ограда

Улазни део комплекса биће ограђен оградом висине 1,5 m од кованог гвожђа или комбинацијом зиданог дела у доњем нивоу и елемената од кованог гвожђа у горњем нивоу. За остатак комплекса предвиђена је ограда од бојеног жичаног платна висине такође 1,5 m. Ограду треба комбиновати са масивима шибља или пузавица који су уједно и експонати Баште.

Ограда комплекса стилски треба да се повеже са оградама на Петроварадинској тврђави.

Мобилијар

Сав потребан парковски (урбани) мобилијар биће истог типа као на Тврђави и њеним парковским површинама.

2.2. Етапе привођења простора намени

Предвиђена је могућност реализације по етапама, при чему се у I етапи предвиђа градња административно - информативног дела (Визитор центра) и скоро свих предвиђених садржаја Баште (изложбени део), а у II етапи, градња економско производно научних садржаја.

Заштита археолошког споменичког наслеђа

С обзиром да су на просторима Баште евидентирани археолошки налази разних историјских периода, треба, у свему, поштовати мере и услове дефинисане од стране Завода за заштиту споменика културе. При томе је неопходно све потребне планиране садржаје максимално удаљити од градитељских структура тврђавског комплекса. С посебном пажњом треба приступити обликовању ових садржаја који својом формом, габаритима и материјализацијом не смеју угрозити интегритет целине заштићеног добра.

Услови прикључења на инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура

– према приложеном изводу из плана

Водна инфраструктура

– локалитет није опремљен уличним инсталацијама канализације а водоводна мрежа је делимично опремљена. Услове прикључења прибавити од ЈКП „Водовод и канализација“.

Енергетска инфраструктура

– локалитет је опремљен уличним електроенергетским и гасним инсталацијама. Услове прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад" и ДП „Нови Сад – Гас“.

Електронске комуникације

– локалитет је опремљен уличном мрежом електронских комуникација. Услове прикључења прибавити од надлежног оператора.

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

- нема потребе за израдом додатне планске документације.

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)

- потребна је израда Пројекта парцелације ради формирања грађевинске парцеле.

Инжењерско – геолошки услови (клизиште и сл.)

- нема посебних режима

Посебни услови

- страна 3, 4 и 7 – Заштита културних добара (ПДР и УП)
- делатност на предметној парцели не може се обављати без претходног одобрења, сагласности или другог акта надлежног органа, ако је то посебним законом прописано.

Графички прилози

- лист број 1 – Ситуациони план R=1:1000;
- лист број 2-5 – Извод из плана детаљне регулације R=1:1000;
- лист број 6 и 7 – Извод из урбанистичког пројекта R=1:1000.

Напомена:

- урбанистичка информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

Ова информација о локацији важи док је на снази план на основу којег је издата.

Подносилац захтева је ослобођен плаћања градске административне таксе на основу члана 12. Одлуке о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада", број 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18).

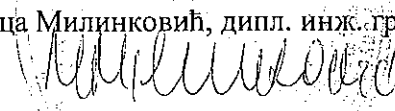
Подносилац захтева је ослобођен плаћања републичке административне таксе на основу члана 18. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС" број 43/2003, 51/2003-испр. 61/2005, 101/2005-др. Закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. износ, 55/2012- усклађени. дин. износ 93/2012, 47/2013-усклађени дин. износ 65/2013- др. Закон, 57/2014- усклађени дин. износ 45/2015 - усклађени дин. износ 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износ 61/2017 - усклађени дин. износ, 113/2017 3/18-испр., 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20).

ДОСТАВИТИ:

- 1.Подносиоцу захтева
- 2.А р х и в и

ШЕФ ОДСЕКА

Марица Милинковић, дипл. инж. грађ.



ЈП "УРБАНИЗАМ"

Завод за урбанизам Нови Сад
Булевар цара Лазара 3/III
21 000 Нови Сад

Број: 143 739 / 21

Градска управа: V - 353 - 440/21

Нови Сад 26.4.2021

На основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон и 9/20) и на основу члана 6, став 3, алинеја 14 Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању Радне организације "Урбанизам" Завод за урбанизам у Новом Саду, као јавног предузећа ("Службени лист Града Новог Сада", број 47/16) ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, Нови Сад издаје:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ - СУПРАСТРУКТУРА

На захтев **Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције**
(бр: XXIV-351-2/21-395)

из **Нови Сад, Ставана Брановачког бр.3**

Парцела број **1217 и 1219**

у К.О. **Петроварадин**

у **Петроварадину**

улица

Плански документ на основу кога се издаје

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНСКЕ ТВРЂАВЕ У НОВОМ САДУ
(“Сл. лист Града Новог Сада”, бр. 61/10)
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ БОТАНИЧКЕ БАШТЕ У ПЕТРОВАРАДИНУ
(потврђен 12.03.2008.год. од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове
под бр. V-35-1038/07)

Целина, односно зона у којој се налази

- просторно културно-историјска целина Горња и Доња Петроварадинска тврђава са Подграђем

Намена земљишта

- површина јавне намене - ботаничка башта и саобраћајница
- површине осталих намена - зона породичног становања

Регулационе и грађевинске линије

- планиране регулационе линије приказане су у прилогу;

Правила грађења

- цела парцела 1217 К.О. Петроварадин намењена је за површину јавне намене - ботаничка башта (коловоз, пешачка стаза, колско-пешачка стаза, травњак, колекција индустријског, зачинског и лековитог биља, топле и хладне леје, воћњак, шпалир са малинама и купинама, новопланирано листопадно и четинарско дрвеће и ограда)
- део парцеле 1219 К.О. Петроварадин намењен је за површине осталих намена - зона породичног становања, а део за површину јавне намене - саобраћајница и ботаничка башта (коловоз, паркинг, травњак, новопланирано листопадно и четинарско дрвеће, листопадно шибље и ограду)

Опширније у прилогу лист бр. 3 - 7
(извод из дела важећег плана)

Услови прикључења на инфраструктуру

саобраћајна инфраструктура

- према приложеном изводу из плана;

водна инфраструктура

Локалитет није опремљен уличним инсталацијама канализације, а водоводна мрежа је делимично опремљена. Услове прикључења прибавити од ЈКП "Водовод и канализација".

енергетска инфраструктура

Локалитет је опремљен уличним електроенергетским и гасним инсталацијама. Услове прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад" и ДП "Нови Сад - гас".

електронске комуникације

Локалитет је опремљен уличном мрежом електронских комуникација. Услове прикључења прибавити од надлежног оператера.

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

- нема потребе за израдом додатне планске документације.

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)

Потребна је израда Пројекта парцелације ради формирања грађевинске парцеле.

Инжењерско-геолошки услови (клизиште и сл.)

- нема посебних режима;

Посебни услови

- страна 3, 4 и 7- Заштита културних добара (ПДР и УП)
- Делатност на предметној парцели не може се обављати без претходног одобрења, сагласности или другог акта надлежног органа, ако је то посебним законом прописано.

Графички прилози

- лист бр.1 - Ситуациони план R=1:1000;
- лист бр.2-5 - Извод из плана детаљне регулације регулације R=1:1000;
- лист бр.6 и 7 - Извод из урбанистичког пројекта R=1:1000;

Напомена:

Урбанистичка информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Ова информација важи док је на снази план на основу којег је издата.

Обрадили:

Петар СТОШИЋ, дипл.инж.арх.

Немања ЈОВАНОВИЋ, дипл.правник

Контролисао:

Душан РАДОМИРОВИЋ, маст.менаџ.

Достављено:

1. наслову
2. архиви

Помоћник директора за УУ
Петар СТОШИЋ, дипл.инж.арх.



Директор

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.

4. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Подела простора заснива се на постојећој просторној подели подручја комплекса Петроварадинске тврђаве, елементима дефинисаним Генералним планом и условима заштите Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Парковске површине

Парковске површине садрже неколико различитих врста парковски уређених површина и површина у регулацији саобраћајница:

- Ботаничка башта,
- Арборетум (Молинаријев парк),

.....

- остале површине које чине зелени скверови, зелене површине у оквиру регулације саобраћајница и др.

6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

6.1. План регулације

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парце ле површина јавне намене, према графичком приказу „План регулација површина јавне намене“ у Р 1: 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице,

.....

- Ботаничка башта,

.....

- трансформаторске станице.

7. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.1. Капацитети и потребно земљиште за инфраструктуру и јавне садржаје са описом локација

Површине су утврђене које су одвојене за инфраструктуру и јавне садржаје су: саобраћајнице, Тврђава, специјална намена, парковска површина, Ботаничка башта, спорт и рекреација, ватрогасна станица, површине и објекти културе, институција од републичког значаја и површине и објекти образовања, насип, Дунав, топлана и трансформаторске станице.

Површине јавне намене:

- саобраћајнице: целе парцеле бр. 206, 947, 958,, 2971, 2972, 2974/1, делови парцела бр. 11, 937/1, 965,1216/1, 1218, 1219, 1220, 2864/1,, 2965, 2999, 3000, 3001;

- Ботаничка башта: целе парцеле бр. 1103, 1215/1, 1215/2, 1216/2, 1217, 2870/3, делови парцела бр. 1100, 1101, 1102, 1104, 1216/1, 1218, 1219, 2870/1, 2870/2;

8.2. Заштита градитељског наслеђа

Условe за заштиту градитељског наслеђа дефинисао је Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Опште мере заштите су:

- 1) потпуно очување историјског склопа и свих оригиналних делова комплекса Тврђаве;
- 2) подручје плана је познато као вишеслојно археолошко налазиште са остацима материјалне културе од средњег палеолита (90 000. године п.н.е.) до данас; обавезна су систематска археолошка истраживања пре извођења било каквих земљаних и других грађевинских интервенција, како је предвиђено чланом 110. Закона о културним добрима („Службени гласник Републике Србије“, број 71/94“);
- 3) очување целовитости композиције, габарита и силуете аутентичног историјског амбијента, јединства створених и природних вредности- архитектуре и природног окружења;
- 4) ревитализација комплекса Тврђаве као мултифункционалног градског културног, образовног и туристичког центра, градске парковске и рекреационе површине са садржајима који су у складу са таквим концептом, а на основу захтева заштите и презентације Петроварадинске тврђаве као споменичке целине;
- 5) реконструкција постојеће и увођење нове, савремене инфраструктуре, као једног од основних предуслова за обнову и ревитализацију целине, према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 6) заштита целине и објеката од штетних вибрација и загађења изазваних саобраћајем. Саобраћај усмерити на постојеће ободне правце (од Варадинског моста према Каменичком путу М-22/1 и Кеју скојеваца и даље на саобраћајну мрежу насеља Петроварадин);
- 7) у оквиру комплекса Тврђаве саобраћај свести на минимум (приватна возила становника, сервисна, комунална и возила за снабдевање), успостављањем одговарајућег режима;
- 8) паркирање возила решити на локацијама непосредног окружења или непосредно уз границу комплекса Тврђаве;
- 9) могуће је организовати примерен, еколошки прихватљив и ефикасан јавни превоз унутар комплекса Тврђаве;
- 10) очување свих постојећих, активирање традиционалних и развијање нових пешачких комуникација и њихово међусобно повезивање са простором непосредне околине комплекса Тврђаве и даље са урбаним системом Града;
- 11) очување, конзервација, рестаурација и редовно одржавање подземних (подземне војне галерије, казамати, бунари) и надземних фортификацијских структура (бастиони, ревелини, куртине, контролне тачке, линете, капонири, калије, мостови, осматрачнице, шанчеви и грудобрани);
- 12) реконструкција фортификацијских структура и објеката аутентичног просторног склопа, који су потпуно или делимично уништени, могућа је када су, на основу свих спроведених претходних истраживања, утврђени сви елементи неопходни за њихову доследно спроведену рестаурацију;

13) реставрацијом и редовним одржавањем отворених површина шанчева предвидети враћање аутентичног решења-мостова испред капија, чиме ће се омогућити враћање шанчева у првобитно стање и обезбедити њихова пролазност и правилно одвођење атмосферских вода;

14) за објекте који се интегрално чувају утврђују се следеће мере заштите:

(1) очување хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних и стилских карактеристика и целокупног ликовног израза;

(2) дозвољено је осавремењивање објеката у циљу њихове ревитализације:

- увођење савремених инсталација, под условом да не нарушавају вредности ентеријера и екстеријера објеката,
- отварање излога и портала, као и реконструкција постојећих непримењених отвора на објекту, све у складу са изворним изгледом и то јединственим третманом читавог објекта,

- промена намене подрума уз обавезно претходно испитивање тла и нивоа подземних вода, као и обавезну израду елабората заштите објекта од деловања влаге и заштите суседних објеката,

- промена намене тавана искључиво у постојећем габариту крова и то само ако се тиме не нарушава изглед објекта и његове стилске карактеристике. Осветљење решити кровним прозорима, с тим да тип, габарите, распоред и обликовање кровних прозора за сваки појединачни објекат утврђује надлежна служба заштите,

- могућа је промена намене дела или целог објекта, уз услов да нова намена буде примерена постојећем архитектонско- конструктивном, функционалном склопу објекта и његовим споменичким карактеристикама, као и укупном концепту ревитализације целине;

15) дислоцирање неадекватних садржаја и уклањање накнадно изграђених објеката који утичу на деградацију комплекса у целини, као и сваког појединачног дела;

16) обавезна је употреба традиционалних материјала при радовима на свим фортификацијским и другим објектима целине, као и код обраде партерних површина дворишта и на јавним комуникацијама;

17) санацију конструктивних елемената изводити уз максимално поштовање аутентичних конструктивних решења; увођење нових, савремених конструктивних материјала свести на најмању могућу меру, при чему, у првом реду, треба обезбедити да буду компатибилни са аутентичним материјалима, као и да се са њиховом применом не мењају и не угрожавају карактеристике постојећих;

18) при обликовању зелених површина потребно је водити рачуна о очувању препознатљивих визура и аутентичног амбијента са свим обележјима фортификацијске архитектуре;

19) могуће је повремено коришћење отворених простора комплекса за организовање културних, му одржавање неће нарушити својства културног добра и угрозити његово очување, уз сагласност и услове надлежног завода за заштиту споменика културе;

20) нова спомен-обележја, скулптуре и дела примењених уметности могу се постављати уз сагласност и према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;

21) опремање простора елементима визуелних комуникација – рекламним и информативним ознакама, елементима урбаног мобилијара, могуће је искључиво уз сагласност и према условима које прописује надлежна установа заштите;

22) за сваку грађевинску активност на овим објектима обавезни су услови и мере заштите надлежног завода за заштиту споменика културе.

Услови који се тичу начина и могућности грађевинских активности на појединачним објектима и зонама комплекса Тврђаве и парковских површина у окружењу планом су уграђени у одељак „9. Правила грађења“.

8.3. Услови за уређење слободних и зелених површина

При уређењу слободних простора водити рачуна о визурама, аутентичности амбијента са свим обележјима и карактеристикама фортификације платоа, бедема и шанчева. Избор врста усагласити са непосредном функцијом простора на основу критеријума декоративности у сврху санације тла, аутохтоности и сл.

Постојећи травнати потеси шанчева и бедема треба да се одржавају као ливадски партери.

Велики део простора захтева потпуно партерно преобликовање са ограничењем садње високе вегетације. Ово је условљено очувањем силуете комплекса Тврђаве- визуелизације бедема и визура, и усклађивањем са потребама садржаја подземних структура (тунели, лагуми и други подземни простори).

Ботаничка башта

Локалитет Ботаничке баште у Новом Саду планиран је уз североисточни обод зоне објеката одбране Хорнверка. Простор намењен Ботаничкој башти је инфраструктурно и саобраћајно добро повезан у градску целину. Као комплементарни садржај, у културном и туристичком смислу, добро употпуњује општу понуду Петроварадинске тврђаве.

Ботаничка башта је специфична парковска површина са вишефункционалном наменом и има научно-истраживачку, образовну и декоративну функцију.

У Ботаничкој башти издвајају се три главна дела: административно-информативни (Визитор центар), изложбени, и економско- производни (научни) део. Свака од ових зона испуњава специфичне задатке, има своју структуру, садржаје и заузима одређену површину.

Зона Визитор центра обухвата: продајни простор, канцеларије, мултимедијалну салу, библиотеку, просторије за хербаријум, читаоницу за стручне скупове, мањи затворени музеј и сл.

Изложбени део, дуж главне комуникације у комплексу су која спаја два улаза у Ботаничку башту, обухвата: колекцију шибља, декоративног дрвећа, ружа, другог цвећа и перена, алпинуме, јалански врт, плато за одмор са фонтанама, цветњацима, скулптурама, перголом и клупама.

Економско-производни део садржи: лабораторијске просторије, експериментално научно-истраживачко поље, мањи производни погон за одржавање баште и развој новоинтродукованих таксона, продају садница посетиоцима, топле и хладне леје, манипулативне просторе и мању стаклену башту.

За уређење ботаничке баште спроведен је урбанистички пројекат. Арборетум

Изразито квалитетан дендрофонд је на простору Молинаријевог парка, где се налазе одрасла стабла липе, кестена, јавора, храста и копривића.

Постојеће одрасло дрвеће, уз одговарајуће допуне, чини основу за формирање збирке дрвенастих врста- арборетума. Простор арборетума био би посебно негован и чуван са назнакама врста дрвећа. Партер и даље треба да се одржава као ливадски травњак са уређеним стазама и парковским мобилијаром.

9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

9.2. Општа правила за изградњу објеката

За сваку грађевинску активност утврђену овим планом (грађење, реконструкција, адаптација и др.) неопходни су услови надлежног завода за заштиту споменика културе.

Уклањање објеката или делова објеката који се овим планом не задржавају, а део су аутентичног грађевинског склопа комплекса Тврђаве, потребно је извршити према условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Ова одредба важи, пре свега, за објекте и делове објеката који ће бити уклоњени изградњом саобраћајница на траси некадашње пруге и тунела.

9.3. Специфични услови дефинисани за просторне целине

9.3.5. Породично становање уз Улицу Дунавске дивизије

Остатак парцеле број 1220 се задржава заједно са објектима који су у процесу легализације, са наменом за породично становање, уз могућност спајања дела парцеле број 1219 са остатком парцеле број 1220.

9.3.9. Зона паркова

У зони паркова постоји неколико грађевинских комплекса и објеката.

Планом се задржава објекат старокатоличке цркве Св. Антуна у Прерадовићевој улици број 6 и објекти старе Железничке станице – зграда и пријавница у Прерадовићевој улици бр. 2 и 4. У оквиру комплекса Железничке станице планом се задржавају аутентични објекти, према графичком приказу „План намене земљишта“ у Р 1 : 2500. У оквиру ове зоне не планира се никаква изградња, осим оне планиране у зони Ботаничке баште, према спроведеном урбанистичком пројекту.

Извод из УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ БОТАНИЧКЕ БАШТЕ У ПЕТРОВАРАДИНУ

2.1.2. Приказ уређења зелених површина

Према условима које пружа локација Ботаничке баште предвиђају се садржаји који омогућавају функционално коришћење простора и чине је атрактивном за посетиоце.

У том смислу планирани су следећи зелени садржаји:

Дендраријум

Због малог простора Баште планира се углавном садња врста из флоре и вегетације Србије, са уношењем егзота само на атрактивним местима, где су неопходне из естетских разлога, као и оних врста које се најчешће користе у пракси пејзажне архитектуре за подизање зелених површина. Његова локација се везује за ободне просторе Баште у виду зеленог заштитног појаса, како са северне тако и са јужне стране. Такође се предвиђа поставка високог дрвећа и на делу где су планиране колекције, а у циљу раздвајања површина или усмеравања посетилаца. Предвиђа се и заступљеност ендемичних и реликтних врста дрвећа и приземне флоре, као и место за заштићене врсте са подручја Војводине.

Водена површина-јапански врт

Како су у многим светским ботаничким баштама формирани Јапански вртови, предвиђено је да и у овој Башти нађе место један мањи Јапански врт. Предвиђена је водена површина, дубине 70 см на месту постојеће депресије, која би могла да послужи и као место излагања и гајења акватичних биљака и оних које расту поред воде. Дно и косине поред потребне хидроизолације треба обложити природним каменом и засадити одговарајуће биљне врсте које егзистирају у води и поред ње. Како би водене површине чиниле најпривлачнији елемент у парковском простору, треба их употпунити карактеристичним елементима: мостићима, павиљонима, каменим светиљкама (ланterne) и пригодним биљним врстама.

Пешачком пасарелом повезати Јапански врт и позорницу са постојећим парком уз основну школу како би се наведени локалитети уобличио у целину.

Розаријум

У најширем делу комплекса предвиђено је централно место за колекцију ружа- -розаријум, који се може извести донацијама бројних узгајивача ружа из околине Петроварадина и Новог Сада. У розаријуму ће бити представљене најбоље сорте и основне групе култивисаних ружа које могу да се гаје у условима Баште и које се могу наћи на овим просторима. Сорте ружа у розаријуму: чајно-хибридне, руже флорибунде полианте, патуљасте, руже пењачице, дивље и грмолке руже.

Предвиђено је да руже буду сађене у квадратна и кружна поља, а око централног дела пузавице уз пилоне и стубове пергола.

Поред ружа на овом простору место могу да нађу разне декоративне врсте дрвећа, ниских четинара, шибља и цветних елемената.

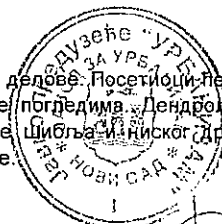
Планирана површина розаријума је око 1903 m².

Алпинум

У склопу простора Јапанског врта предвиђена су и два вештачка брдашца висине до 1,5 m, на којима ће се формирати алпинум. Алпинум представља комбинацију камена, цветних елемената и ниског четинарског и листопадног шибља. Од биљног материјала преовлађују перене (трајнице) и остало ниско растиње које добро успева на сунчаним положајима, а уједно представљају део колекције перена.

Колекције

Разноврсне колекције биљака ће бити распоређене дуж Баште, наглашавајући неке њене делове. Посетиоци ће бити вођени стазама до платоа и изложбених делова како би биљке биле што доступније погледима. Дендролошке колекције највише ће бити заступљене у зеленом појасу ободом баште, док колекције шибља и ниског дрвећа, покривача тла, перена и цветњака ствараће разнолике облике и чиниће шароликост Баште.



Треба формирати разноврсне тематске колекције као на пример: ендемичне и реликтне биљке Србије, дивље биљке у урбаним условима, колекција сезонског цвећа, колекција луковичастих врста цвећа, колекција перена, колекција врста за алпинум, колекција врста за водене површине и око ње, заштићене врсте на територији Војводине, колекција врста за живе оgrade, колекција различитих сорти ружа у розаријуму, колекција лековитих биљака, колекција врста за кровне вртове, колекција биљних врста за еродиране површине, колекција ароматичних биљака, колекција воћних врста, колекција врста за жардинијере.

Расаdник

Уз планирани објекат управне зграде, предвиђа се мањи производни погон који ће служити за обезбеђење делатности везаних за одржавање Баште, за развој новоинтродукованих таксона, као и за обезбеђење сувенир-садница за продају посетиоцима. Ту треба да постоје топле и хладне леје, манипулативни простори и мања стаклена башта.

У стакленој башти биће заступљене биљке топлих стакленика (суптропске, тропске врсте, папрати, месоједе биљке) које захтевају сталну температуру вишу од 20 степени Ц и високу влажност ваздуха 90%; биљке темперираних стакленика (палме, фикуси) овде температура не пада испод +10 степени Ц; и биљке хладних стакленика (сукуленте, дрвенасте биљке) где температура зими не пада испод + 5 степени Ц.

У оквиру производно економског дела треба формирати и мали воћњак са колекцијом различитих воћних врста и део са топлим и хладним лејама за гајене биљке (хранљиве-зрнасте, повртарске, индустријске -етеричне, лековите, влакнатице и др.). Такође се пружа и могућност производње летњег цвећа за потребе обнављања колекција у башти.

Економски део треба да обезбеди функционисање и одржавање Баште, експерименталних површина, одржавање и преуређивање експозиционих колекција, обраду земљишта, ремонт, транспорт, снабдевање ђубривом и др.

Водич кроз збирку за следеће људе

Овакав начин приказивања збирки биљака треба да садржи велики број посуда са биљкама које се мењају током године. Представљају или ароматично биље (босиљак, тимијан, рузмарин и сл.), трновито или неко екзотично биље. Картице са описима биљака писане су на Брајевом писму.

У оквиру уређења и опремања Ботаничке баште, предвиђа се могућност изградње "Сензорних башти" намењених слабовидим и слепим особама. То су системски организоване пешачке стазе, које су намењене повезивању са природом и животним лепотама преко других чула и осећаја. При конструкцији ових стаза треба уградити елементе пројектоване специјално за пешачке стазе намењене слабовидим и слепим особама. Растери за кретање, плоче различите текстуре (удубљења и испупчења) треба да буду уграђени дуж свих стаза како би правилно усмеравали ову групу посетилаца.

Брајеве табле треба поставити на улазе у Башту и испред интересантних објеката хортикултуре (заштићених стабала, групације декоративне вегетације, мирисних цветњака и перенака, језера, специфичних колекција биљака и сл.).

2.1.3. Комуникације и платони

За функционисање Баште, снабдевање, одржавање, кретање посетилаца, повезивање садржаја, потребно је предвидети мрежу стаза као и проширења-платоа за окупљање и задржавање.

Прилази-улази у комплекс

Главни улаз у комплекс Ботаничке баште предвидети из Прерадовићеве улице, између објекта "Ловотурса" и постојећег мањег паркинга, улаз је потребно мало увући од планиране саобраћајнице, како би се омогућио безбеднији долазак туриста. Улаз треба нагласити посебно пројектованом капијом по узору на детаље са Тврђаве са називом и знаком баште.

Такође треба обезбедити приступе и ускладити пешачке комуникације од оближњих паркинга који ће бити дефинисани у оквиру плана детаљне регулације Петроварадинске тврђаве.

Са источне стране комплекса из улице Дунавске дивизије обезбедити економски улаз, уз који је такође потребно обезбедити паркинг простор.

У продужетку пасареле од атријума преко Јапанског врта на самом улазу у планирани тунел предвиђен је један мањи контролисани улаз. Такође се предвиђа још један контролисани улаз према постојећем коњичком клубу "Петрас" и оближњим парковским површинама које окружују Петроварадинску тврђаву.

Колски прилази

За приступ објектима у комплексу планирају се два колска прилаза, један на западном делу Баште, из Прерадовићеве улице до улаза у објекат Визитор центр. Други приступ је из улице Дунавске дивизије до економског блока и управне зграде. Колски прилази објектима треба да су ширине око 5 m.

Кроз башту се не предвиђа колски саобраћај, осим за неопходну механизацију за њено одржавање.

Посетиоцима су намењени постојећи паркинзи уз могућност проширења капацитета.

За обраду колских саобраћајница и паркинга могу се употребити бехатон елементи или слични материјали за поплочавање.

Стазе

Планирана је стаза која представља окосницу кретања кроз Ботаничку башту на траси постојеће стазе која спаја објекте на западном и источном делу комплекса. Ширина стазе треба да буде 3,5 m, а имаће двоструку функцију за кретање механизације у циљу одржавања зеленила и централне стазе за шетњу посетилаца. Због хендикепираних лица висинска разлика у оквиру стаза и платоа решиће се рампама, а где год је могуће избежавати степенице.

За кретање посетилаца кроз комплекс планира се мрежа пешачких стаза, ширине 0,9 m, које ће повезивати предвиђене садржаје пратећи услове природног терена. Ове стазе омогућиће приступ свим колекцијама за потребе одржавања, тако и сагледавања од стране посетилаца.

Платои и одморишта

Уз колско пешачку стазу, као охосницу Ботаничке баште, предвиђени су садржаји за одмор и разоноду посетилаца. Планиран је плато за окупљање и одмор са централно постављеним паноом-планом Ботаничке баште на улазу у Визитор центар, двострани дрворед са жардињерама и клупама, кружни плато у средишту розаријума са фонтаном, летња позорница-амфитеатар и др.

Поменути платои су на погодним местима, са одабраним декоративним елементима партерне архитектуре (фонтане, скулптуре, сунчани или цветни сат, и сл.) , са одговарајућим попловањем и мобилијаром. Такође је потребно предвидети чесме са водом за пиће.

Материјали за попловање треба да буду природни (тип попловања као на Тврђави). Стазе и платои треба да су попловани комбинованим застором од опеке и гранитне коцке, платое на летњој позорници и око чесме прекрити природним каменим плочама, а око водене површине користити ломљене камене плоче.

Изван зоне кретања механизације, по ободу платоа, предвидети надстрешнице за краћи одмор.

Искористити постојећу депресију ради формирања мање летње позорнице са подијумом за извођаче, како би се у летњим месецима могле организовати мање манифестације. Позорница би могла бити повезана преко водене површине (пасарелом), тунелом испод планиране саобраћајнице и даље са парком (арборетумом) уз основну школу у Прерадовићевој улици.

Ограда

Улазни део комплекса биће ограђен оградом висине 1,5 m од кованог гвожђа или комбинацијом зиданог дела у доњем нивоу и елемената од кованог гвожђа у горњем нивоу. За остатак комплекса предвиђена је ограда од бојеног жичаног платна висине такође 1,5 m. Ограду треба комбиновати са масивима шибља или пузавица који су уједно и експонати Баште.

Ограда комплекса стилски треба да се повеже са оградама на Петроварадинској тврђави.

Мобилијар

Сав потребан парковски (урбани) мобилијар биће истог типа као на Тврђави и њеним парковским површинама.

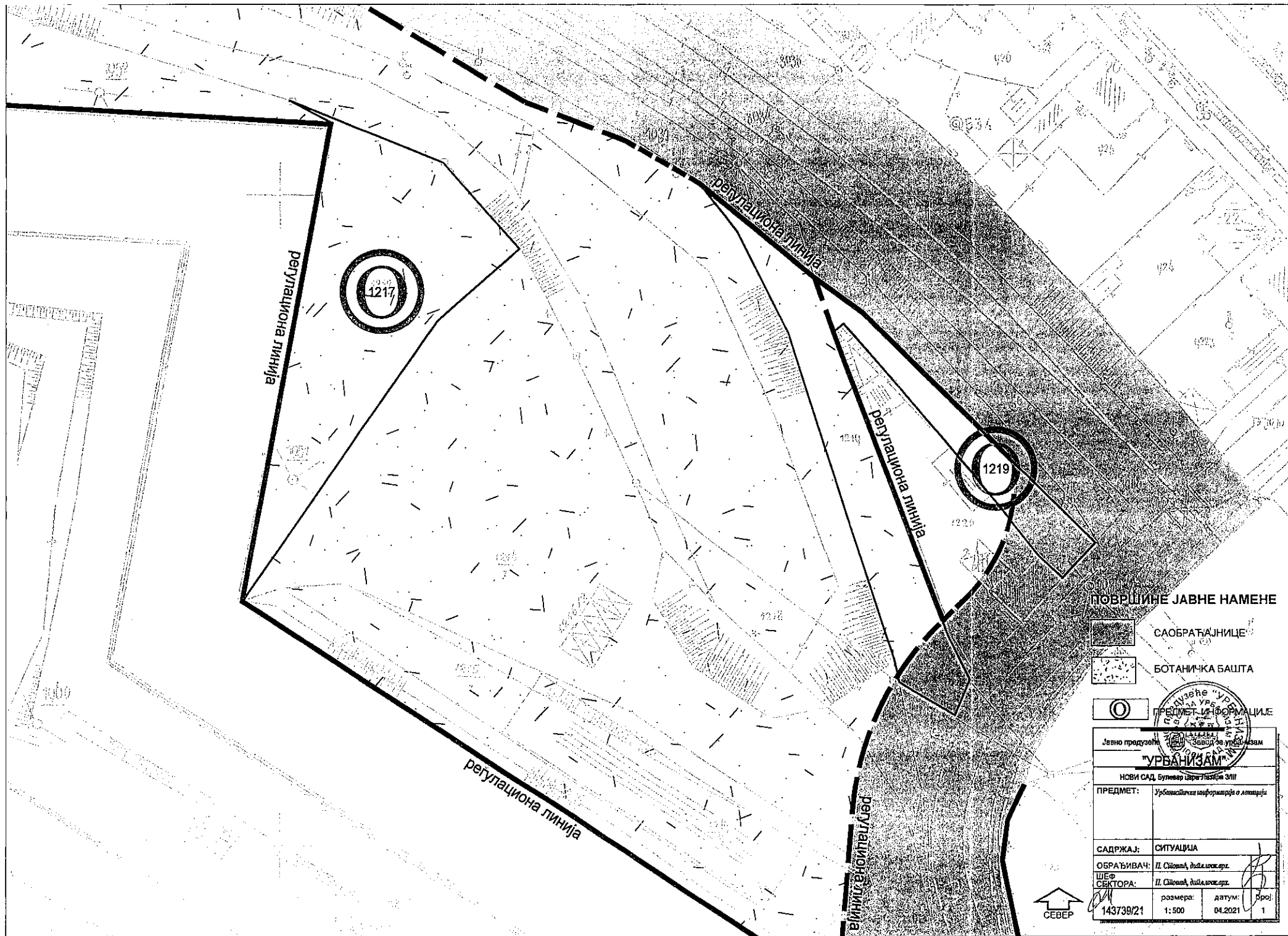
2.2. Етапе привођења простора намени

Предвиђена је могућност реализације по етапама, при чему се у I етапи предвиђа градња административно - информативног дела (Визитор центра) и скоро свих предвиђених садржаја Баште (изложбени део), а у II етапи, градња економско производно научних садржаја.

Заштита археолошког споменичког наслеђа

С обзиром да су на просторима Баште евидентирани археолошки налази разних историјских периода, треба, у свему, поштовати мере и услове дефинисане од стране Завода за заштиту споменика културе. При томе је неопходно све потребне планиране садржаје максимално удаљити од градитељских структура тврђавског комплекса. С посебном пажњом треба приступити обликовању ових садржаја који својом формом, габаритима и материјализацијом не смеју угрозити интегритет целине заштићеног добра.





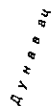
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

-  САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  БОТАНИЧКА БАШТА

 ПРЕДМЕТ И ФОРМАЦИЈЕ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ"	
НОВИ САД, Булевар Цара Уроша III	
ПРЕДМЕТ:	Урбанистичка информација о локацији
САДРЖАЈ:	СИТУАЦИЈА
ОБРАЂИВАЧ:	П. Стојановић, д-р с.т.с.г.р.
ШЕФ СЕКТОРА:	П. Стојановић, д-р с.т.с.г.р.
размера:	датум:
1:500	04.2021
143739/21	број: 1





ПЕРЕИДА

ГОРЬБА ТЕР БАВА

XOXO

ДОНЬА ТЕРЕЗА

ВАСЕРПУЛАТ

УЧЕБНИК

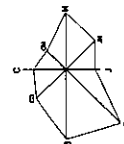
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПЕТРОВАРАДИНСКЕ ТВРЂАВЕ
У НОВОМ САДУ

ПОДЕЛА ПРОСТОРА КОМПЛЕКСА ТВР ЂАВЕНА ЗОНЕ

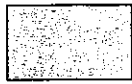
ГРАНИЦА ЗОНЕ СПЕЦИАЛНЕ НАМЕНЕ

ГРАФИКА ЗОНЕ БОТАНИКЕ БАШТЕ

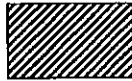
УНИВЕРЗИТЕТ "СВ. СВЕТОСЛАВ" СОФИЈА

[illegible]

ЛЕГЕНДА



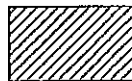
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ



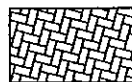
ОБЈЕКТИ ПЛАНИРАНИ ЗА ТОТАЛНУ РЕКОНСТРУКЦИЈУ



ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ



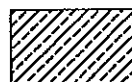
ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА



ОДБРАМБЕНИ ОБЈЕКТИ ГОРЊЕ ТВРЂАВЕ И ХОРНВЕРКА



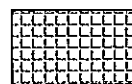
ОДБРАМБЕНИ ОБЈЕКТИ ДОЊЕ ТВРЂАВЕ И ВАСЕРШТАТА



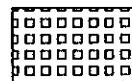
ОДБРАМБЕНИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ РЕКОНСТРУИШУ



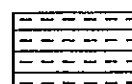
ЗОНА ШАНЧЕВА КОЈИ СЕ РЕКОНСТРУИШУ



СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА



ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ НАМЕЊЕНИ КУЛТУРИ



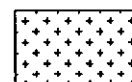
ИНСТИТУЦИЈЕ ОД РЕПУБЛИЧКОГ ЗНАЧАЈА
(ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, АРХИВ
ГРАДА, ИСТОРИЈСКИ АРХИВ, ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД)



АКАДЕМИЈА УМЕТНОСТИ



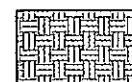
ХОТЕЛ



КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА



ПАРКИНГ-ЗОНА, ГАРАЖА



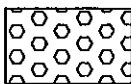
УРЕЂЕНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ



[Handwritten signature]



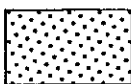
БИЦИКЛИСТИЧКО- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП НА МОСТ



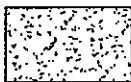
СПОРТСКО- РЕКРЕАТИВНА ЗОНА



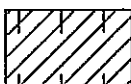
ВАТРОГАСНА СТАНИЦА



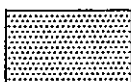
ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ



ПРОСТОР СТРУКТУРА ОДБРАНЕ И ПАРКОВСКЕ
ПОВРШИНЕ ШАНЧЕВА



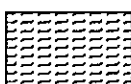
БОТАНИЧКА БАШТА



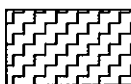
ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ ОБОДНЕ ЗОНЕ



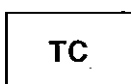
ОДБРАМБЕНИ НАСИП



ДУНАВ



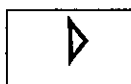
ТОПЛАНА



ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА



КОЛСКО-ПЕШАЧКИ ПРИСТУП



ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

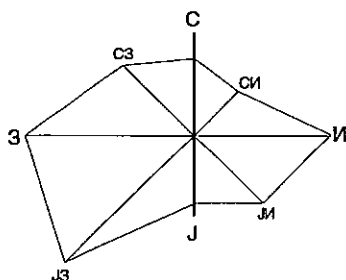


[Handwritten signature]

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНСКЕ ТВРЂАВЕ У НОВОМ САДУ

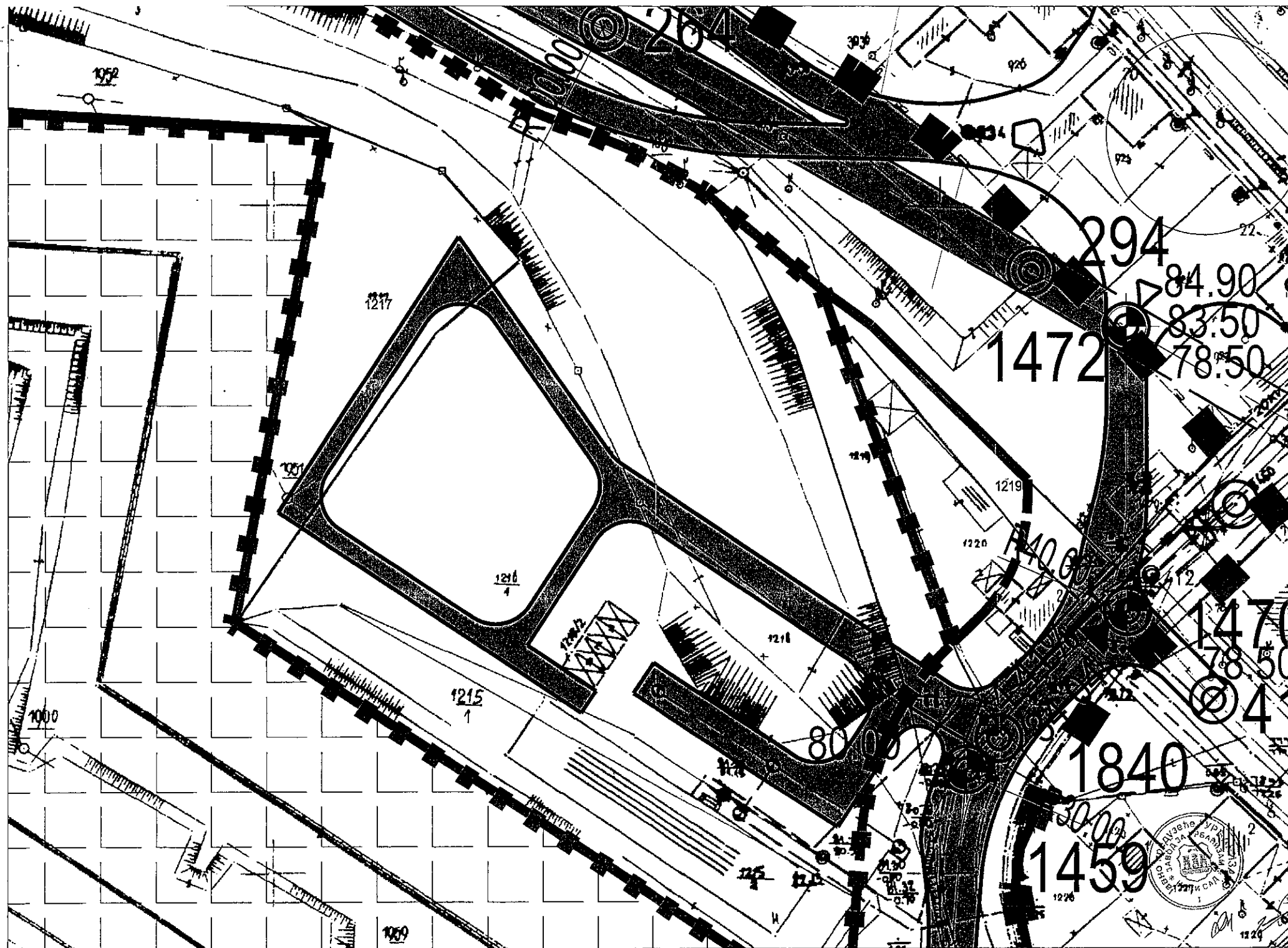
ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА

-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
 ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 ГРАНИЦА ЗОНЕ БОТАНИЧКЕ БАШТЕ
 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

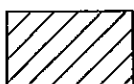


P-1:2500

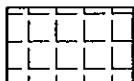
Јавно предузеће				Завод за урбанизам	
"УРБАНИЗАМ"					
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III					
ИНВЕСТИТОР		ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА" НОВИ САД			
ЗАДАТАК		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНСКЕ ТВРЂАВЕ У НОВОМ САДУ			
САДРЖАЈ		План намене земљишта			
НОСИЛАЦ ЗАДАТКА		Д. Полић, дипл.инж. арх.			
ОБРАЂИВАЧ		Д. Полић, дипл.инж. арх. Е.Димитријевић, грађ.техн.			
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА		Г. БИЛАС, дипл.инж. арх.			
1.4.16./07		размера 1: 2500		датум 12/2010	
				број 3	



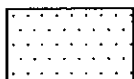
ЛЕГЕНДА



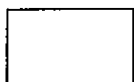
ГОРЊА ТВРЂАВА



ХОРНВЕРК



ДОЊА ТВРЂАВА

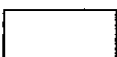
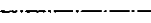


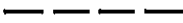
ЗОНА НЕПОСРЕДНОГ ОКРУЖЕЊА

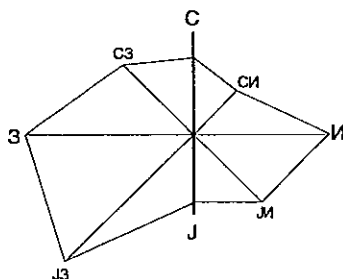


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНСКЕ ТВРЂАВЕ У НОВОМ САДУ

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

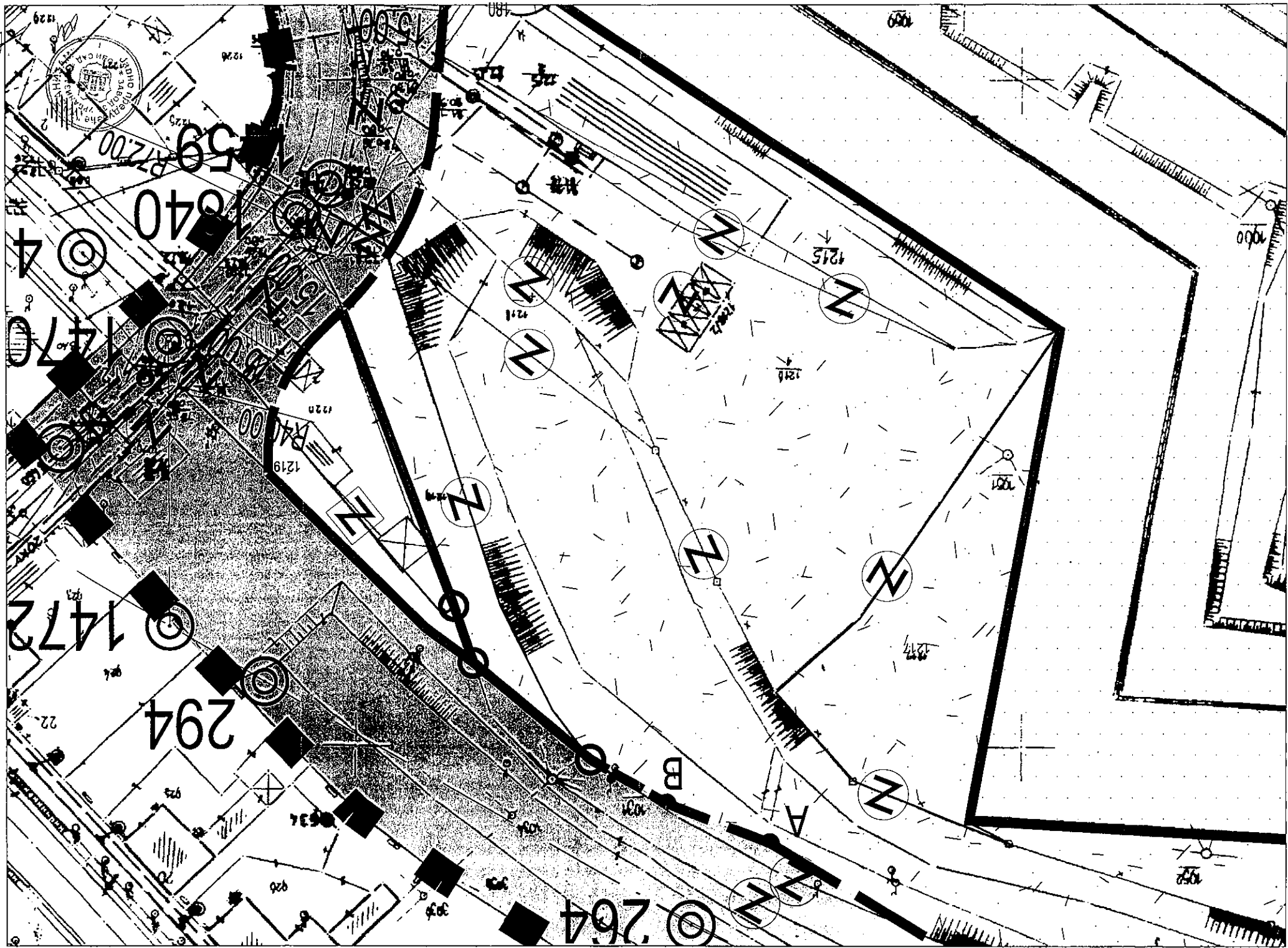
-  Коловоз
-  Колско- пешачка стаза
-  Бициклистичка стаза
-  Паркинг
-  Гаража
-  Објекат друмски
-  Бициклистичко- пешачки приступ на мост
-  Осовинска тачка
-  Осовина
-  Нивелета
-  Нагиб нивелете %/растојање(m)

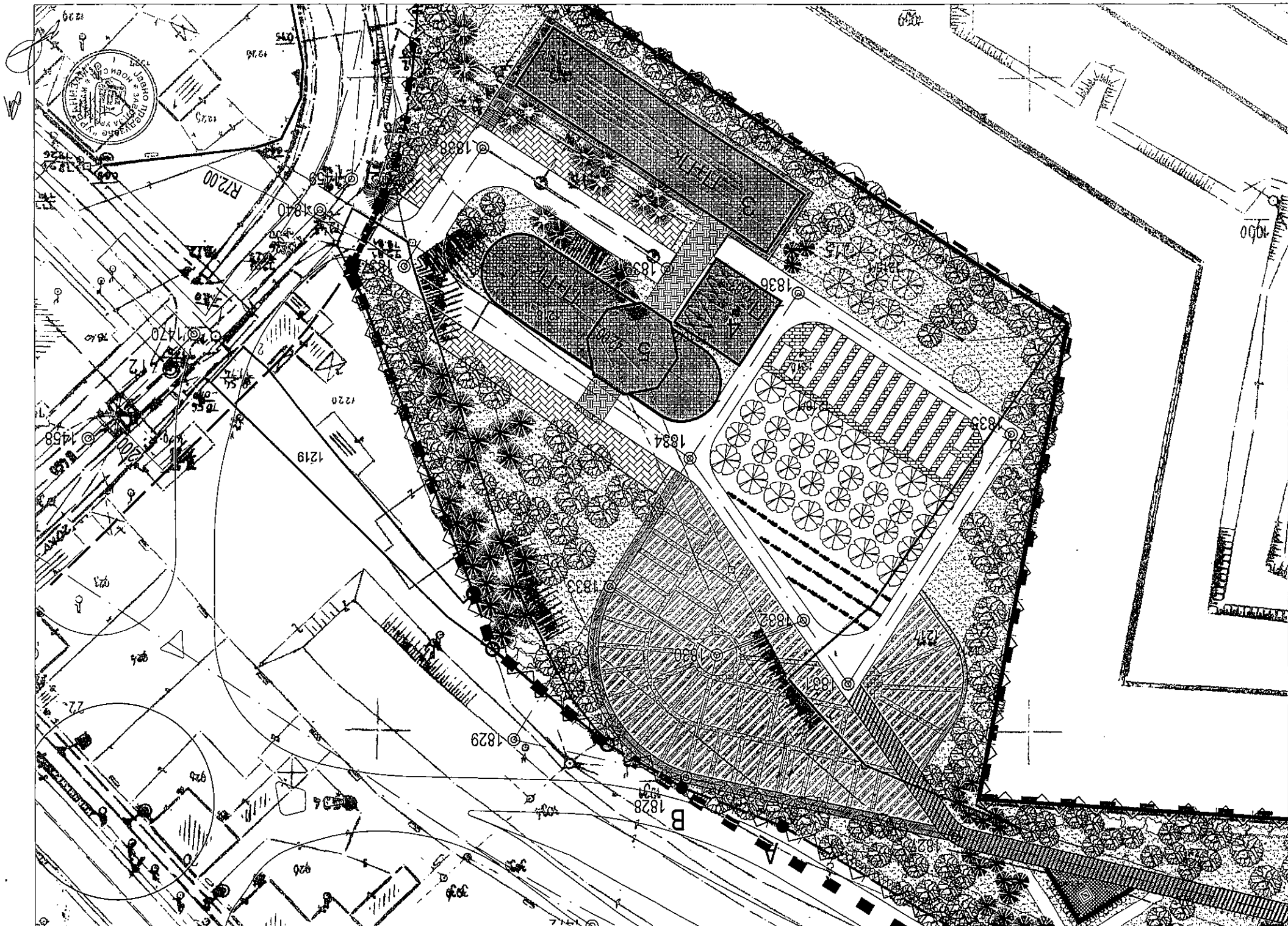
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
-  ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА ЗОНЕ БОТАНИЧКЕ БАШТЕ
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



P-1:2500

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ"			
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III			
ИНВЕСТИТОР	ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА" НОВИ САД		
ЗАДАТАК	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНСКЕ ТВРЂАВЕ У НОВОМ САДУ		
САДРЖАЈ	План регулације, нивелације и саобраћаја		
НОСИЛАЦ ЗАДАТКА	Д. Полић, дипл.инж. арх.		
ОБРАЂИВАЧ	А. Пањковић, дипл.инж. саоб. Д. Полић, дипл.инж. арх. Е. Димитријевић, грађ. техн.		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г. БИЛАС, дипл.инж. арх.		
1.4.16./07	размера 1: 2500	датум 12/2010	број 4

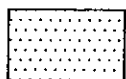




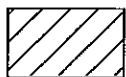
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ



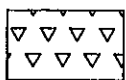
САОБРАЋАЈНИЦЕ



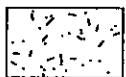
ТВРЂАВА



СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА



ПАРКОВСКА ПОВРШИНА



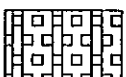
БОТАНИЧКА БАШТА



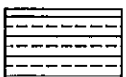
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА



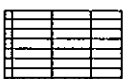
ВАТРОГАСНА СТАНИЦА



КУЛТУРА



ИНСТИТУЦИЈЕ ОД РЕПУБЛИЧКОГ ЗНАЧАЈА
(ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, АРХИВ
ГРАДА, ИСТОРИЈСКИ АРХИВ, ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД)



ОБРАЗОВАЊЕ



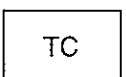
НАСИП



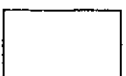
ДУНАВ



ТОПЛАНА



ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА



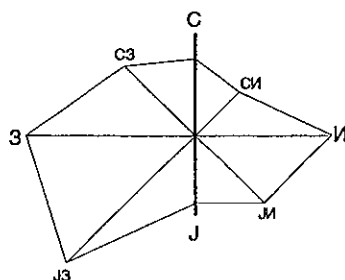
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



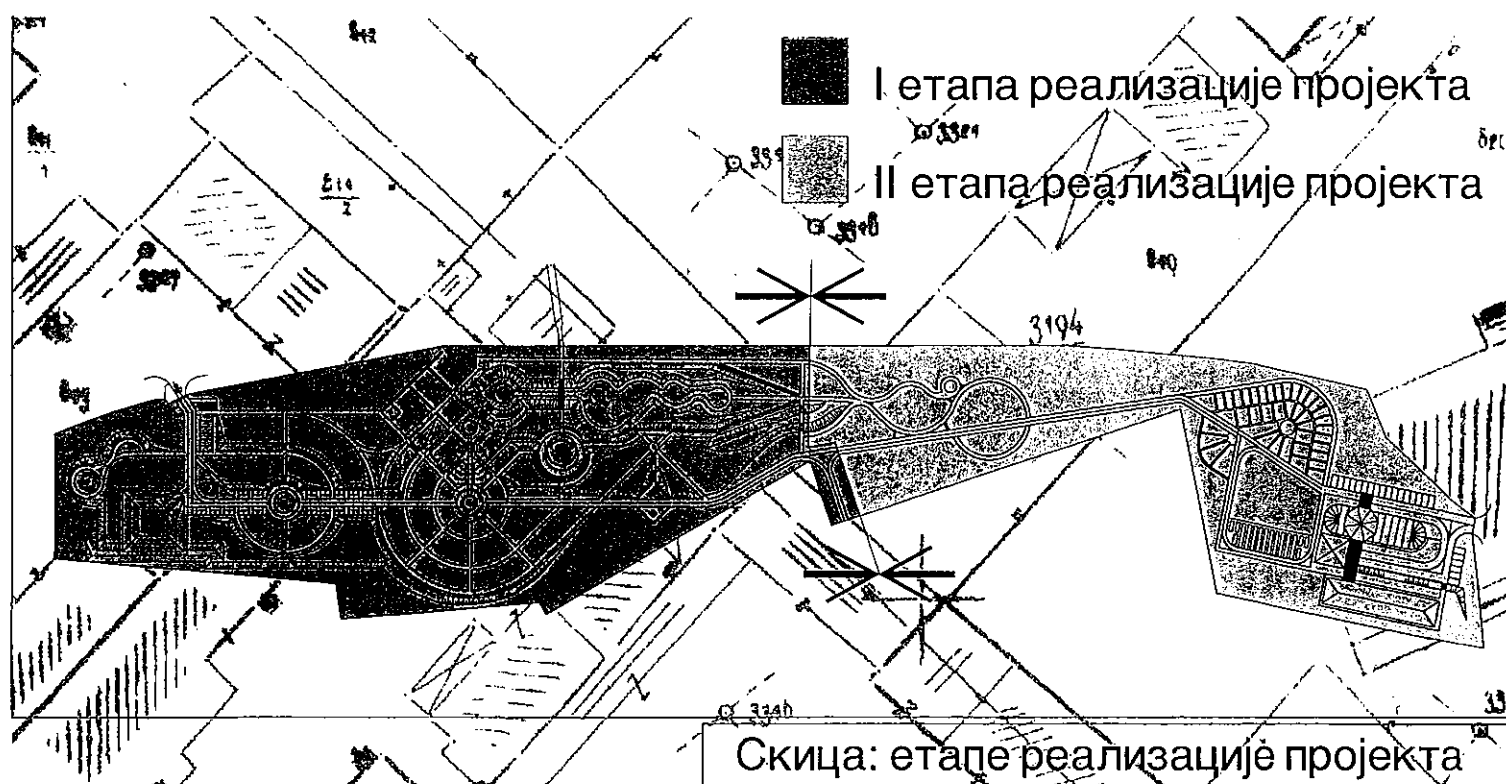
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНСКЕ ТВРЂАВЕ У НОВОМ САДУ

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
 ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
 МОГУЋЕ ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



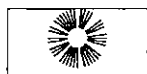
Јавно предузеће			
Завод за урбанизам			
"УРБАНИЗАМ"			
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/II			
ИНВЕСТИТОР	ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА" НОВИ САД		
ЗАДАТАК	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНСКЕ ТВРЂАВЕ У НОВОМ САДУ		
САДРЖАЈ	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
НОСИЛАЦ ЗАДАТКА	Д. Полић, дипл. инж. арх.		
ОБРАЂИВАЧ	М. М. Григоров, дипл. инж. геод. Ј. Болтић, геод. техн. Е. Дмитријевић, грађ. техн.		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г. БИЛАС, дипл. инж. арх.		
1.4.16./07	размера 1: 2500	датум 12/2010	број 5



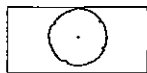
[Handwritten signature]

ЛЕГЕНДА:

ПОСТОЈЕЋЕ ЗЕЛЕНИЛО



четинарско дрвеће



листопадно дрвеће

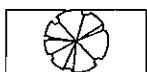
НОВОПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО



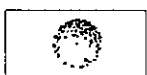
четинарско дрвеће



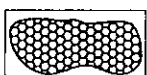
листопадно дрвеће



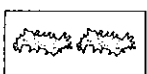
воћњак



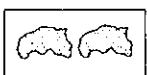
дрвеће за озелењавање кровова



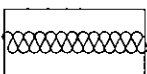
ниски четинари



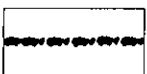
зимзелено шибље



листопадно шибље



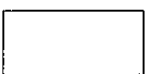
пузавице



шпалир са малинама и купинама



жива ограда



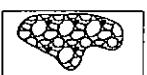
перене



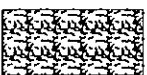
сезонско цвеће



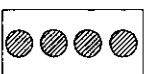
акватичне биљке



алпинуми



биљке за жардињере



биљке за кровне вртове (ниже растиње)



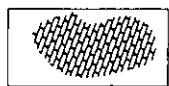
заштићене биљке Војводине



Handwritten signature and initials.



ендемичне и реликтне биљке



покривачи тла

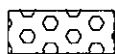


украсне траве

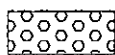


луковичасте биљке

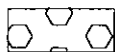
руже



минијатурне руже



полианте и флорибунде



руже пузавице



грмолике руже



хибридне чајевке



руже стаблашице



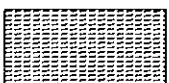
колекција индустријског, зачинског
и лековитог биља



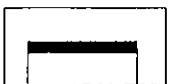
топле и хладне леје



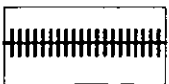
МОСТ



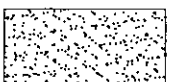
водена површина



клупе



перголе



травњак



регулациона линија по постојећој
граници парцеле



планирана регулациона линија

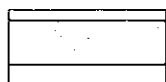


граница урбанистичког пројекта

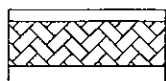


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ БОТАНИЧКЕ БАШТЕ У ПЕТРОВАРАДИНУ

ЛЕГЕНДА:



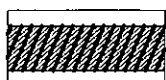
коловоз



паркинг



пешачка стаза



колско-пешачка стаза



планирани објекти:

1. административно-информативни центар
са атријумом

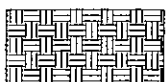


2. улазна капија и билетарница

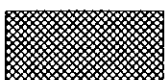
3. управна зграда

4. сервисна радионица (гаража, магацин...)

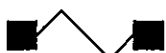
5. стаклена башта



надстрешница



одморишта



ограда



контролисани
улази

ПЛАН ДИСПОЗИЦИЈЕ ОБЈЕКТА СА ПРИКАЗОМ ПАРТЕРНОГ И ПЕЈЗАЖНОГ УРЕЂЕЊА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
БОТАНИЧКЕ БАШТЕ
У ПЕТРОВАРАДИНУ

ПЛАН ДИСПОЗИЦИЈЕ ОБЈЕКТА
СА ПРИКАЗОМ ПАРТЕРНОГ И
ПЕЈЗАЖНОГ УРЕЂЕЊА

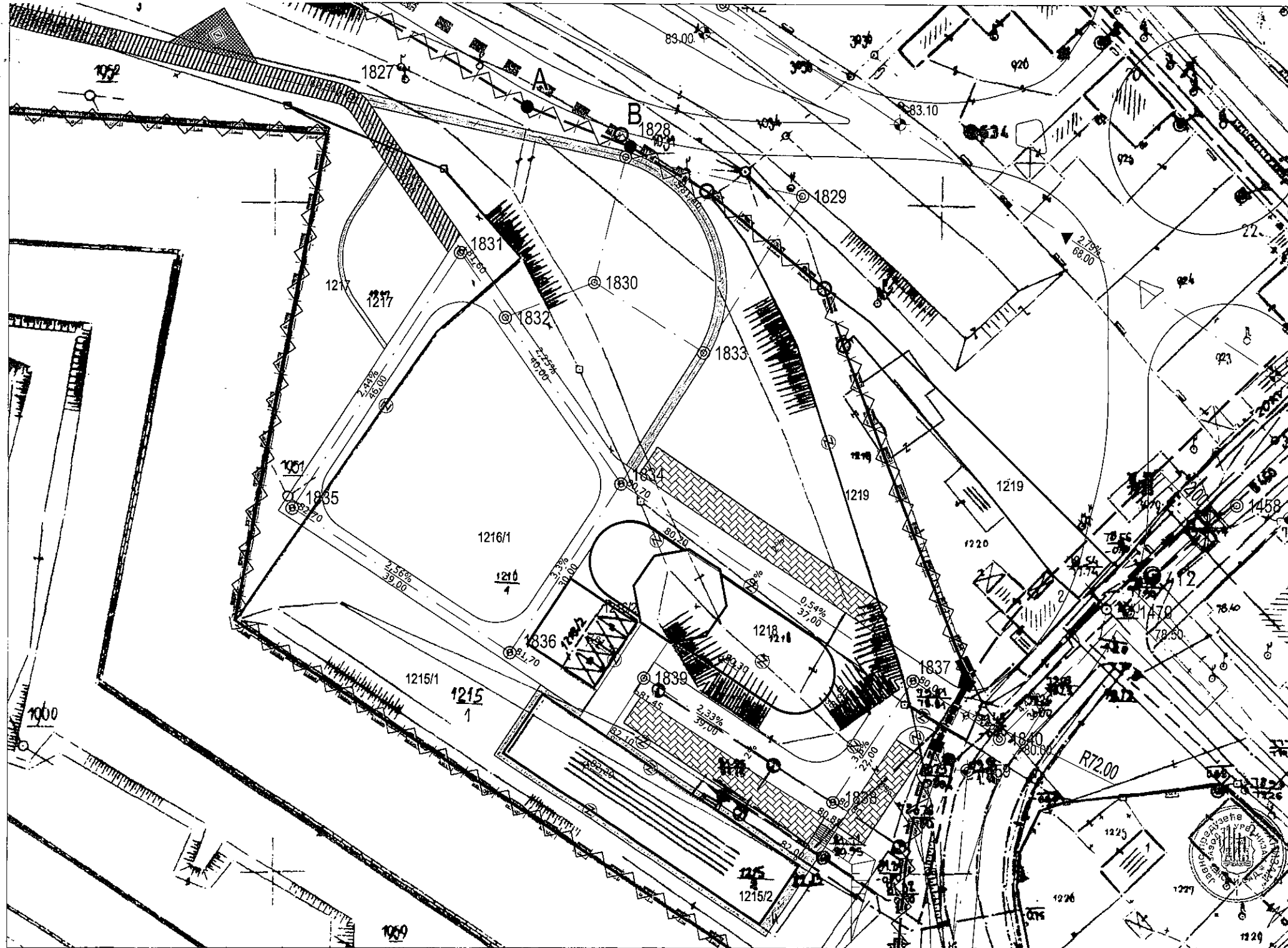
И. АРАДСКИ, дипл.инж.хорт.
И. КУЗМАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
А. ПАЊКОВИЋ, дипл.инж.саоб.
М. ПАУНИЋ, техн.арх.

Г. БИЛАС, дипл.инж.арх.



Бр.
1.5.1/07

11. 2007. 4

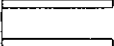


ЛЕГЕНДА

- — — — — планирана регулациона линија
- регулациона линија по постојећој граници парцеле
- ⊗ — обједињавање парцела
- ■ ■ граница урбанистичког пројекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ БОТАНИЧКЕ БАШТЕ У ПЕТРОВАРАДИНУ

ЛЕГЕНДА

-  коловоз
-  паркинг
-  пешачка стаза
-  колско-пешачка стаза
-  улазна капија
-  одморишта
-  ограда
-  контролисани улази

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
БОТАНИЧКЕ БАШТЕ
У ПЕТРОВАРАДИНУ
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ,
НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

И. АРАДСКИ, дипл.инж.хорт.
И. КУЗМАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
А. ПАЊКОВИЋ, дипл.инж.саобр.
М. М. ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод.
Д. БОЛТИЋ, техн.геод.

