



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXVI - Број 27

НОВИ САД, 11. септембар 2006.

примерак 160,00 динара

## ГРАД НОВИ САД

### Скупштина

#### 369

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

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЧУРИНОВЕ, НОВОСАДСКОГ САЈМА И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ

#### 1. УВОД

##### 1.1. Правни основ за израду плана

План детаљне регулације простора између улица Мичуринове, Новосадског сајма и Футошке у Новом Саду (у даљем тексту: план) израђен је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора између улица Мичуринове, Новосадског сајма и Футошке у Новом Саду, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на X седници од 27. јуна 2005. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 24/2005).

Плански основ за израду плана је Генерални план Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 24/2000, 18/2001, 12/2003 и 10/2006) (у даљем тексту: Генерални план) који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона.

##### 1.2. Положај, место и карактеристике простора који је обухваћен планом

Простор који је обухваћен планом, бруто површине 22,12 ha, према Генералном плану намењен је општеградском центру и опште стамбеној зони. Простор уз Футошку улицу намењен је линеарном општеградском центру, док је остали, већи део простора, претежно стамбене намене. У физичком смислу, ово изразито стамбено подручје, налази се у непосредној близини Футошког парка.

Становање карактеришу два различита начина изградње и то:

- простор у непосредној близини Футошког парка: улице Николе Тесле, Мичуринова, Ђорђа Бешлина, Др Милана Петровића, Ненада Митрова, Паје

Јовановића и Уроша Предића. Ово је простор који због својих просторно-амбијенталних карактеристика и створених вредности треба сачувати. Заступљени су објекти типа вила или породични стамбени објекти на парцели. Неопходно је јасно дефинисати начин и правила изградње у циљу остварења планираног очувања већ створених вредности.

- простор око улица: Бранислава Нушића, Ђирпанове, Косанчић Ивана, Девет Југовића, Топлице Милана и Боре Продановића је простор приземних, девастираних објеката. Реконструкција и замена објеката, које се спроводе по важећем регулационом плану, увелико је започета, те их треба подржати и олакшати услове њиховог спровођења.

#### 2. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ

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

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је тачка у пресеку североисточне регулације Мичуринове улице и осовине Улице Новосадског сајма. Идући у правцу истока граница се поклапа са осовином Улице Новосадског сајма до тачке број 1696 на укрштању са осовином Улице Косанчић Ивана, затим се ломи ка југу по осовини Улице Косанчић Ивана, пресеца Ђирпанову улицу до осовинске тачке број 1697, и даље пресеца парцеле бр. 10285 и 10350 до осовинске тачке број 457. Из осовинске тачке број 457 граница се ломи ка западу по осовини Улице Жике Поповића до пресека са продуженим правцем међе парцела бр. 10359/1 и 10363/1, затим се ломи ка југоистоку по поменутој међи до тромеђе парцела бр. 10359/1, 10363/1 и 10360. Од ове тромеђе граница се ломи ка југозападу по југоисточној међи парцеле број 10363/1, затим заобилази парцелу број 10362 са источне и северне стране, па се поклапа са северним међама парцела бр. 10370, 10371 и 10372 и у том правцу долази до осовине Улице Бранислава Нушића. Идући у правцу југа граница се поклапа са осовином Улице Бранислава Нушића до пресека са северном регулацијом Футошке улице, затим се ломи ка западу по северној регулацији Футошке улице до источне регулације Улице Николе Тесле. Од ове тачке граница се ломи ка северу по источној регулацији Улице Николе Тесле до јужне регулације Улице Пере Добриновића, затим се ломи ка западу, прелази Улицу Николе Тесле, и поклапа се са међом парцела бр. 7509/1 и 7530/1. Граница поново скреће ка северу по источној међи парцеле број 7530/1, пресеца Мичуринову улицу до североисточне регулације, тј. до тромеђе парцела бр. 10487, 7385 и 7388, и даље се поклапа са североисточном регулацијом Мичуринове улице до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

### 3. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Просторна организација заснива се на елементима дефинисаним Генералним планом, као и на започетој реализацији важећег регулационог плана и подразумева:

- задржавање и очување породичних стамбених објеката (тип вила) у делу комплекса према Футошком парку и простора око улице Лилике Бем. На овом простору треба настојати задржати амбијенталне вредности наслеђеног породичног становања;
- реконструкцију и замену постојећих стамбених објеката породичног становања и изградњу вишепородичних стамбених и стамбено-пословних објеката, чија је реализација већ започета, те је треба подржати и олакшати услове њене реализације;
- задржавање основне уличне мреже;
- задржавање постојеће регулације, уз минималне корекције;
- изградњу стамбено-пословних објеката у оквиру општеградског линијског центра који се формира уз Футошку улицу. Површина намењена за општеградске центре је 8,93 ha. Спратност стамбено-пословних објеката је од П+2+Пк до П+3+Пк. Изузетак је објекат на углу улица Футошке и Николе Тесле који се задржава без промене. Комплекс специјалне намене, као саставни део општеградског центра површине 1,46 ha, задржава се без промене.

Овим планом:

- опште стамбена зона просторно се дефинише на следећи начин:
  1. простор на коме се планира задржавање постојећег начина изградње, површине 8,5 ha, обухвата следеће улице: Мичуринову, Уроша Предића, Паје Јовановића, Ненада Митрова, Николе Тесле, Др Милана Петровића, Пере Добриновића и Ђорђа Бешлина. Спратност објеката је макс. П+1+Пк;
  2. простор на коме се планира реконструкција или замена објеката, површине 9,9 ha, обухвата следеће улице: део улице Новосадског сајма, затим улице Косанчић Ивана, Топлице Милана, Боре Продановића, Девет Југовића, Ђирпанове и Бранислава Нушића. Спратност објеката је од П+2+Пк до П+3+Пк и П+4+Пк уз улицу Новосадског сајма.
- постојећи комплекс основне школе "Петефи Шандор", који се налази уз улицу Новосадског сајма, заузима простор од око 0,76 ha. Планира се проширење школског дворишта, што би приближно задовољило потребне нормативе од 25 m<sup>2</sup> по ученику. Планирано проширење повећало би величину комплекса на око 0,1 ha.
- постојећи комплекс предшколске установе "Панда", који се налази у улици Николе Тесле број 4, заузима простор од око 0,64 ha, задржава своју намену и спратност, уз могућност надоградње једне поткровне етаже.
- постојећи комплекс спорта и рекреације "Партизан II", у улици Уроша Предића број 6 задржава своју намену, уз могућност надоградње једне етаже. Површина комплекса је 0,88 ha.
- војни комплекс-касарна, која се налази уз Футошку улицу и улицу Бранислава Нушића, заузима простор од око 1,46 ha и представља комплекс специјалне намене који се планом не разрађује.

### 3.1. Подела простора на блокове

Простор у обухвату плана подељен је на једанаест блокова које чини четрнаест урбанистичких блокова: 276, 277, 278, 280, 281, 282, 283, део урбанистичког блока 284, затим урбанистички блокови 285, 286, 287, 288 и делови урбанистичких блокова 289, 290, а то су:

- блок број 1 (урбанистички блок 276) између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Уроша Предића и Ненада Митрова;
- блок број 2 (урбанистички блок 277) између улица Новосадског сајма, Боре Продановића, Ненада Митрова, и Уроша Предића;
- блок број 3 (део урбанистичког блока 284) између улица Ненада Митрова, Николе Тесле и Футошког парка;
- блок број 4 (урбанистички блок 283) између улица Ненада Митрова, Др Милана Петровића, Пере Добриновића и Николе Тесле;
- блок број 5 (урбанистички блок 282) између улица Ненада Митрова, Боре Продановића, продужетка Ђирпанове улице и улице и Др Милана Петровића;
- блок број 6 (урбанистички блокови 285, 286) између улица Пере Добриновића, Др Милана Петровића, Ђорђа Бешлина и Николе Тесле;
- блок број 7 (урбанистички блок 287) између улица Бранислава Нушића, Футошке, Николе Тесле, северне и североисточне регулације комплекса специјалне намене, улице Др Милана Петровића и продужетка Ђирпанове улице;
- блок број 8 (део урбанистичког блока 281) између улица Новосадског сајма, Топлице Милана, Девет Југовића и Боре Продановића;
- блок број 9 (урбанистички блок 278) између улица Новосадског сајма, Косанчић Ивана, Девет Југовића и Топлице Милана;
- блок број 10 (урбанистички блок 280 и део блока 281) између улица Девет Југовића, Косанчић Ивана, Ђирпанове и Боре Продановића,
- блок број 11 (део урбанистичких блокова 288, 289 и 290) између улица Ђирпанове, нове улице, Жике Поповића и Бранислава Нушића.

### 3.2. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела

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

Јавно грађевинско земљиште:

- саобраћајнице, целе парцеле бр. 7246/2, 7247/2, 7248/2, 7256/2, 7264/2, 7266/2, 7267/2, 7272/1, 7272/4, 7274/2, 7276/3, 7281/2, 7283/2, 7285/2, 7286/4, 7286/5, 7286/6, 7289/2, 7304/3, 7305/2, 7308/1, 7308/2, 7321/2, 7323/2, 7328/2, 7353, 7367, 7392, 7411, 7421/3, 7422/3, 7453/3, 7453/4, 7456, 7457/2, 7468, 7475, 7489, 10294/2, 10311/2, 10311/3, 10338, 10343, 10367/2, 10483, 10486, делови парцела бр. 7245, 7250, 7252/2, 7254, 7258, 7260, 7262, 7267/1, 7303, 7304/2, 7370, 7425, 7455, 10285, 10293, 10294/1, 10310, 10311/1, 10314, 10317/1, 10318, 10350, 10363/1, 10364, 10368, 10484, 10485, 10487 и 10488/1;

- заједничке блоковске површине, делови парцела бр. 7370, 10285, 10311/1, 10315, 10316, 10363/1 и 10366;
- основна школа, целе парцеле бр. 7340, 7341 и 7342, делови парцела бр. 7343, 7363, 7364, 7365 и 10488/1;
- предшколска установа, цела парцела број 7450;
- спорт и рекреација, цела парцела број 7362;
- специјална намена, цела парцела број 7411;
- трансформаторске станице, целе парцеле бр. 7402/2, 7509/2 и 10329/2, делови парцела бр. 7274/1, 7252/2, 7311, 7318/1, 7323/1, 7475, 10311/1, 10363/1 и 10366.

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

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу. На осталом грађевинском земљишту постојећа парцелација се у највећем обиму задржава и од ње се може одступити приликом израде урбанистичког пројекта парцелације и препарцелације, али под условима датим у овом плану.

### 3.3. Мрежа инфраструктуре

#### 3.3.1. Мрежа саобраћајне инфраструктуре

Подручје обухваћено овим планом окружено је следећим улицама:

- са севера, улицом Новосадског сајма,
- са истока, улицом Косанчић Ивана,
- са југа, улицама Жике Поповића и Футошком,
- са запада, улицама Николе Тесле и Мичуриновом.

Улице Футошка и Новосадског сајма су део основне саобраћајне мреже града, док су улице: Косанчић Ивана, Ћирпанова, Бранислава Нушића, Ненада Митрова, Паје Јовановића, Боре Продановића, Уроша Предића, Николе Тесле, Пере Добриновића, Др Милана Петровића и Лилике Бем део секундарне саобраћајне мреже.

У улици Новосадског сајма планирано је проширење коловоза на четири саобраћајне траке и изградња косих и управних паркинга дуж коловоза. Планира се и реконструкција раскрснице улица: Ћирпанове, Бранислава Нушића и Боре Продановића у кружну, јер постојећа раскрсница не задовољава услове за безбедно одвијање саобраћаја. Планира се повезивање и проширење секундарне уличне мреже, што подразумева продужење улице Косанчић Ивана и повезивање са улицама Ћирпановом, Лилике Бем и Жике Поповића, продужење улице Девет Југовића до улице Боре Продановића, као и изградња нове улице у блоку између улица Милана Топлице и Косанчић Ивана.

Ради побољшања комуникација, планира се колско-пешачка веза између улица Таковске и Бранислава Нушића и улице Новосадског сајма и нове улице (планиране у блоку између улица Косанчић Ивана и Топлице Милана).

Због смањене ширине коловоза у улици Ђорђа Бешлина, утврђен је посебан режим одвијања моторизованог саобраћаја. То значи да је успостављен једносмерни режим саобраћаја и забрањено одвијање саобраћаја за поједине категорије возила.

Јавни градски превоз није присутан на овом простору, али је могућ у улици Новосадског сајма, која је реконструисана, односно проширена на четири саобраћајне траке.

Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг - простора.

Постојећи капацитети мирујућег саобраћаја не задовољавају планиране потребе, јер је на овом простору углавном породично становање, а према плану се предвиђа претварање у вишепородично, чиме ће потребе за паркирањем знатно порастати.

Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> корисне површине, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама. Гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се у и испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Планом је предвиђена изградња јавних паркинга дуж коловоза у улицама: Ћирпановој, Жике Поповића, Таковској, Бранислава Нушића, Боре Продановића, Топлице Милана, Косанчић Ивана, Девет Југовића и Новосадског сајма.

#### 3.3.2. Водна инфраструктура

##### Снабдевање водом

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

Планом се предвиђа изградња секундарног водовода профила Ø 100 mm у улицама: Ћирпановој, Боре Продановића, Косанчић Ивана, на делу улице Девет Југовића, као и у новопланираној улици између улица Новосадског Сајма и Девет Југовића.

Планом се оставља могућност за реконструкцију појединих деоница водовода и његово измештање, према планираном распореду инсталација у профили улице.

Постојећа и планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом свих планираних садржаја.

Положај постојећих и планираних инсталација дат је на графичком приказу "План водовода и канализације" у Р 1:1000.

##### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојећег канализационог система, са планираним проширењем, односно изградњом нових или реконструкцијом дотрајалих деоница.

Планом се предвиђа изградња секундарне канализације у планираним улицама, као и у постојећим улицама где она до сада није изграђена.

У улицама где постојећа канализација не задовољава у погледу квалитета одвођења укупно прихваћених вода, а у складу са планским садржајима, оставља се могућност за њену реконструкцију и измештање, у оквиру регулације улице, према распореду инсталација који је дефинисан у попречним профилима улица.

Изградњом планиране канализације створиће се услови за несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

Положај постојећих и планираних инсталација канализационог система дат је на графичком приказу "План водовода и канализације" у Р 1:1000.

Планом се предвиђа изградња секундарног водовода профила  $\varnothing$  100 mm у улицама: Ћирпановој, Боре Продановића, Косанчић Ивана, на делу улице Девет Југовића као и у новопланираној улици између улица Новосадског Сајма и Девет Југовића.

#### Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода од 77,00 m н.в. до 77,40 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода од 74,00 m н.в. до 75,10 m н.в.

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

### 3.3.3. Енергетска инфраструктура

#### Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом биће из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за напајање биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 5", са могућношћу резервног напајања из ТС 110/20 kV "Нови Сад 7" и будуће ТС 110/20 kV "Центар". Из ових ТС полазиће 20 kV мрежа до планираних дистрибутивних трансформаторских станица, као и до постојећих дистрибутивних ТС које ће се прилагодити за рад на 20 kV нивоу.

У односу на планирану изградњу, потребно је изградити три нове дистрибутивне трансформаторске станице које ће се повезати на постојећу и планирану 20 kV мрежу. За планирану ТС у дубини парцеле потребно је обезбедити право службеност пролаза за електроенергетске каблове и прилаз трансформаторским станицама, као и одговарајућу ширину и висину пасажа (3 x 3,5 m).

Из свих постојећих и планираних ТС полазиће дистрибутивна 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих планираних садржаја на овом подручју.

Будућа 20 kV мрежа и 0,4 kV мрежа градиће се каблирањем, на местима у профилима улица како је планом предвиђено.

#### Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање топлотном енергијом из градског топлификационог система биће решено са топлане ТО "Север". Булеваром ослобођења је изграђен магистрални вреловод ( $\varnothing$  400mm) који повезује ТО "Север" и ТО "Југ". Са ове мреже су изведени прикључци до објеката вишепородичног становања и пословних објеката са овог простора. Потребно је изградити разделну вреловодну мрежу на местима на којима још није изведена, чиме ће се омогућити квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих потрошача са овог простора.

Снабдевање топлотном енергијом из градског гасификационог система обављаће се путем дистрибутивне гасоводне мреже "Детелинара" и "Народни хероји". Са ове мреже су изведени прикључци до објеката породичног становања. Иако се не предвиђа веће проширење гасоводне мреже, она остаје као алтернативно решење у снабдевању свих планираних садржаја топлотном енергијом.

Планирана електроенергетска, вреловодна и гасоводна мрежа приказана је на графичком приказу "План енергетике" у Р 1 : 1000.

#### Телекомуникације

Ово подручје биће прикључено у телекомуникациони систем града. На њему постоји изведена телефонска мрежа чији капацитети задовољавају захтеве корисника. Сви постојећи и будући корисници са подручја обухваћеног планом биће прикључени на централу у Ћирпановој улици. Да би се омогућило њихово прикључење у телекомуникациони систем, потребно је у појединим улицама изградити, односно реконструисати подземну телефонску мрежу. Број нових телефонских прикључака зависиће и од намене будућих садржаја на овом подручју.

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

### 3.4. Уређење зелених површина

Улично јавно зеленило потребно је употпунити, реконструисати или подићи нове дрвореде, у складу са ширином и садржајем попречних профила саобраћајница. Оно треба да се састоји од квалитетног листопадног дрвећа, травњака и ниске живице.

При уређењу ових простора и изградњи нових објеката треба водити рачуна о постојећој квалитетној вегетацији, коју у највећој мери треба сачувати, а тамо где услови дозвољавају, озеленити новим површинама или појединачним засадима.

Паркиралишта такође треба да се налазе под крошњама листопадног дрвећа. Ако се дуж појединих саобраћајница већ налазе квалитетни нивози дрвореда и осталог зеленила, треба их сачувати, а неквалитетно заменити. Паркинг-просторе треба укомпоновати тако да не ремете формиране зелене површине, тј. просторе покрити крошњама листопадног дрвећа, на растојању стабала 10 m, а иза сваког трећег паркинг-места оставити слободан простор за дрво.

Линијско зеленило - дрвореде треба подићи у складу са попречним профилима улица. При томе користити дрвеће старости мање од осам година, а у зависности од ширине улице и врсте дрвећа, размак треба да буде од 8 до 10 m. Постојеће дрвореде допунити садницама исте врсте. При садњи стабала водити рачуна о висини крошње у односу на инсталације, а изоставити садњу дрвећа испред улаза и капија објеката.

Слободни простори парцела вишепородичног становања треба да су озелењени на рационалан начин и у складу са даљим могућностима одржавања. Приликом сваке изградње обезбедити биолошко - техничке мере заштите вегетације.

У оквиру парцела породичног становања и даље ће најзначајнију улогу имати постојеће одрасло дрвеће. Предлози за уређење вртова односе се на садњу декоративних садница четинарског и листопадног дрвећа и шибља. Предбаште улепшати партерним шибљем и цвет-

ним апликацијама. Ограде уз улицу треба да су обрасле живицом или пузавицама. Ова категорија зеленила треба да је максимално заступљена на целокупном простору.

Пешачке везе које повезују стамбене блокове, уз неопходне елементе партерне архитектуре, могу да садрже појединачна декоративна стабла или озелењене жардињере.

Уређење слободних површина (тргови, скверови и сл.), а пре свега проширења саобраћајнице Новосадског сајма, поред основне школе "Петефи Шандор", треба да се базира на поставци декоративне вегетације, уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

### 3.5. Нивелација и регулација простора

Подручје које се уређује је изграђено грађевинско земљиште. Терен је на надморској висини 77,50 - 79,00 m. Нивелете коловоза су прилагођене терену, а нивелете тротоара око објеката су прилагођене постојећим коловозима. Планом нивелације се не предвиђа промена нивелације, тако да се нови објекти уклапају у постојеће стање.

### 3.6. Услови за образовање грађевинске парцеле

Простор који је обухваћен планом одликује доминантно учешће осталог грађевинског земљишта, јер је преовлађујућа намена становање.

За образовање парцела примењују се следећи услови:

- постојећа парцелација и начин изградње објеката на парцели углавном се задржава;
- планом поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела предвиђена је парцелација оних парцела које имају излаз на две улице, као и формирање регулација појединих улица и колско-пешачких пролаза;
- обавезно је припајање парцела у унутрашњости блока суседној парцели која има улични фронт;
- планира се издвајање делова парцела и њихово припајање јавној површини ради реализације планиране регулационе ширине улице;
- планом се, поред обавезног спајања парцела, предвиђа и могућност обједињавање појединих парцела као повољније решење у конкретном случају;
- обједињавање парцела планирано је најчешће на парцелама које мењају намену (из породичног у вишепородично становање), када су постојеће парцеле недовољне величине. Како су парцеле на простору обухваћеном овим планом релативно уске, често само 12 или 13 m, и својом величином не задовољавају потребни минимум за одређени тип становања, условљава се међусобно повезивање - обједињавање две или више парцела, осим у случајевима где то није могуће, што ће се конкретно утврдити приликом израде урбанистичког пројекта парцелације и препарцелације (према Генералном плану облик парцеле којем се тежи је правоугаони или трапезни, а за објекте у непрекинутом низу минимална потребна ширина уличног фронта је 15 m, а минимална површина 600 m<sup>2</sup>);
- већина парцела, ипак задржава свој основни облик. Изузетак су оне парцеле преко којих прелазе колско-пешачке саобраћајнице. Начин коришћења појединачних парцела произилази из облика и величине парцеле и из начина изградње објеката на парцели;

- на постојећим парцелама породичног становања, на којима постоје стамбени објекти у дворишту (наслеђено стање које се планом задржава), прилаз овим објектима се обезбеђује из постојеће улице, утврђивањем права службености пролаза преко уличног дела парцеле;

- најмање 30% слободног простора парцеле треба да буде озелењено;

- планом се формирају/издвајају парцеле за реализоване вишепородичне стамбене објекте у улици Новосадског сајма бр. 31 и 33 и Таковској улици бр. 20 и 22. Дворишта ових објеката су јавно грађевинско земљиште, те у оквиру овог плана овај простор представља заједничке блоковске површине, са неопходним корекцијама везаним за парцелацију и препарцелацију, у циљу формирања саобраћајница, саобраћајних токова и стационарног саобраћаја (графички приказ број 4).

### 3.7. Заштита градитељског наслеђа

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

На простору обухваћеном планом нема заштићених непокретних културних добара. За евидентиране објекте од значаја за заштиту градитељског наслеђа према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, са становишта очувања већ створених вредности (које овај простор неоспорно има), предвиђа се следеће:

- задржавање без промене постојећег начина изградње породичних објеката и вила на делу комплекса према Футошком парку. Тиме се на површини од 8,5ha (што представља 48% стамбене површине обухваћене планом), задржава и чува наслеђена посебност. Спратност је ограничена на ону која је примерена том типу становања (П+1+Пк), као и постојећем профилу улица;
- коришћење традиционалних материјала при изградњи и реконструкцији;
- објекти у улици Николе Тесле бр. 2, 4, 8, 10, 18, 20, 22, 28, 30, 32, 34, 38, 42, 15 и 17 задржавају се до њихове појединачне обраде конзерваторско-реставраторским условима;
- објекти које је на овом терену пројектовао познати новосадски архитекта Ђорђе Табаковић, а то су објекти на углу улица Футошке и Николе Тесле (Футошка број 66) и објекти у улици Николе Тесле бр. 2, 10 и 30, задржавају се, без промене и штите урбанистичком заштитом.

Извођач радова је обавезан да, као меру заштите, изврши претходно сондажно археолошко ископавање терена, те да, ако наиђе на археолошка налазишта или предмете, у свему поступи у складу са одредбама чл. 109. и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник Републике Србије", број 71/94).

### 4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПЛАНА

Укупна површина обухваћена планом  $\Pi = 22,12$  ha

Укупна изграђена површина објеката  $\Pi = 224,24$  m<sup>2</sup>

Степен заузетости на нивоу плана = 40%

Индекс изграђености на нивоу плана = 1,29

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА БЛОКА ИЛИ ДЕЛА БЛОКА  
ЗА ПОДРУЧЈЕ У ЗОНИ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ - РЕКОНСТРУКЦИЈЕ

| Урбани-<br>стички<br>блок                  | Број<br>блока | Површина на |              | Број становника |               |               | Број<br>станова | Развијена<br>површина<br>становања | Просечан<br>стан | m <sup>2</sup> /ст. | пословни<br>простор | Јавне грађ. пов. |                | Гаражирање и паркирање |             | Укупна<br>развијена<br>површина | Индекс<br>изграђен<br>ости | Под<br>објектима | Степен<br>заузе-<br>тости |        |             |          |        |    |    |   |
|--|---------------|-------------|--------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|------------------|----------------|------------------------|-------------|---------------------------------|----------------------------|------------------|---------------------------|--------|-------------|----------|--------|----|----|---|
|  |               | нето        | бруго        | укупно          | ст/на нето    | ст/на бруго   |                 |                                    |                  |                     |                     | ком              | m <sup>2</sup> | бруго m <sup>2</sup>   | Т.С.        |                                 |                            |                  |                           | остало | парцел/суг. | на улици | укупно | m2 | m2 | % |
|  |               |             |              |                 |               |               |                 |                                    |                  |                     |                     |                  |                |                        |             |                                 |                            |                  |                           |        |             |          |        |    |    |   |
| 277  | 2             | 2,06        | 2,7          | 216             | 104           | 80            | 77              | 11087                              | 144              | 51,4                | -                   | -                | 64             | 65                     | 129         | 20209                           | 0,98                       | 8163             | 39,62%                    |        |             |          |        |    |    |   |
| 282  | 5             | 0,54        | 0,72         | 347             | 642           | 482           | 124             | 9653                               | 77,8             | 27,8                | 70                  | 20               | 81             | 16                     | 97          | 9743                            | 1,8                        | 2542             | 47%                       |        |             |          |        |    |    |   |
| део 287                                    | 7а            | 1,00        | 1,26         | 593             | 593           | 470           | 212             | 14631                              | 69               | 24,7                | -                   | -                | 116            | 10                     | 126         | 15525                           | 1,5                        | 4582             | 46%                       |        |             |          |        |    |    |   |
| део 287                                    | 7б            | 2,33        | 2,38         | 62              | 27            | 26            | 22              | 3230                               | 146,8            | 52,4                | 3810                | -                | -              | -                      | 45          | 9192                            | 0,39                       | 3808             | 16%                       |        |             |          |        |    |    |   |
| део 280, 281                               | 8             | 0,91        | 1,32         | 893             | 981           | 676           | 319             | 19139                              | 60               | 21,4                | 730                 | 42               | 158            | 52                     | 210         | 19911                           | 2,1                        | 4967             | 54%                       |        |             |          |        |    |    |   |
| 278  | 9             | 1,82        | 2,32         | 1562            | 858           | 673           | 558             | 35690                              | 64               | 22,8                | 480                 | 24               | 267            | 64                     | 331         | 36368                           | 2                          | 8886             | 49%                       |        |             |          |        |    |    |   |
| део 280, 281                               | 10            | 1,36        | 1,88         | 1635            | 1202          | 870           | 584             | 35092                              | 60               | 21,4                | 941                 | 32               | 219            | 88                     | 307         | 39897                           | 2,9                        | 7995             | 59%                       |        |             |          |        |    |    |   |
| део 288                                    | 11а           | 1,74        | 2,23         | 932             | 535           | 418           | 333             | 21211                              | 63,7             | 22,8                | 1321                | 45               | 293            | 88                     | 381         | 25654                           | 1,5                        | 7693             | 47%                       |        |             |          |        |    |    |   |
| део 289                                    | 11б           | 0,88        | 1,32         | 431             | 489           | 326           | 154             | 12649                              | 82,1             | 29,3                | 730                 | 50               | 67             | 54                     | 121         | 12974                           | 1,5                        | 3581             | 41%                       |        |             |          |        |    |    |   |
| <b>ЗА ПОДРУЧЈЕ У ЗОНИ БЕЗ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ</b> |               |             |              |                 |               |               |                 |                                    |                  |                     |                     |                  |                |                        |             |                                 |                            |                  |                           |        |             |          |        |    |    |   |
| 276  | 1             | 1,03        | 1,32         | 272             | 264           | 206           | 97              | 7277                               | 75,02            | 26,79               | 590                 | -                | -              | 30                     | 15          | 45                              | 7989                       | 0,7              | 2964                      | 24%    |             |          |        |    |    |   |
| део 284                                    | 3             | 0,78        | 0,9          | 50              | 64            | 56            | 25              | 5054                               | 202,16           | 72,2                | 60                  | 25               | -              | -                      | 25          | 5186                            | 0,6                        | 2612             | 33%                       |        |             |          |        |    |    |   |
| 283  | 4             | 1,15        | 1,39         | 84              | 73            | 60            | 30              | 4000                               | 133,33           | 47,61               | -                   | -                | -              | -                      | 30          | 7019                            | 0,6                        | 4543             | 40%                       |        |             |          |        |    |    |   |
| 285 i 286                                  | 6             | 1,44        | 1,66         | 143             | 99            | 86            | 51              | 9620                               | 188              | 67,37               | 342                 | 25               | -              | -                      | 51          | 10538                           | 0,8                        | 4810             | 33%                       |        |             |          |        |    |    |   |
| део 290                                    | 11ц           | 0,56        | 0,72         | 56              | 100           | 78            | 20              | 3680                               | 184              | 65,71               | 60                  | -                | -              | -                      | 20          | 4040                            | 0,7                        | 1840             | 33%                       |        |             |          |        |    |    |   |
| <b>Укупно</b>                              |               | <b>17,6</b> | <b>22,12</b> | <b>7276</b>     | <b>413,41</b> | <b>328,93</b> | <b>2606</b>     | <b>192013</b>                      | <b>111</b>       | <b>39,6</b>         | <b>9134</b>         | <b>263</b>       | <b>9335</b>    | <b>452</b>             | <b>1918</b> | <b>224235</b>                   | <b>1,29</b>                | <b>68986</b>     | <b>40%</b>                |        |             |          |        |    |    |   |

## БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

| Ред. бр. | Намена комплекса  | Површина комплекса ha | Учешће комплекса % | Изграђена површина m <sup>2</sup> |
|----------|-------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------------------|
| 1        | становање         | 14,82                 | 67,18              | 192013                            |
| 2        | школа             | 0,99                  | 4,49               | 4176                              |
| 3        | дечија установа   | 0,06                  | 0,27               | 180                               |
| 4        | "Партизан"        | 0,08                  | 0,36               | 425                               |
| 5        | специјална намена | 1,46                  | 6,62               | нема података                     |
| 6        | саобраћајнице     | 4,65                  | 21,08              | -                                 |
| 7        | <b>Укупно</b>     | <b>22,06</b>          | <b>100,00</b>      | <b>224235</b>                     |

## 5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

## 5.1. Правила грађења и уређења простора према намени

Планом се дефинишу следеће намене површина: становање, комплекс основне школе, комплекс дечје установе, комплекс спорта и рекреације "Партизан II", комплекс специјалне намене, простор дела центра уз Футошку улицу и јавне површине саобраћајница.

## 5.1.1. Становање

Становање, као основни садржај простора обухваћеног планом, обухвата 18,4 ha (брuto) површине или око 84% укупног простора. Како се поједине зоне становања веома разликују, правила и услови грађења даће се за сваку посебно.

## 1. Простор на коме се задржава постојећи начин изградње

(блокови 1,2 3,4,5,6 и део блока 11ц)

Површина комплекса је 7,4 ha (нето), односно 8,5 ha (брuto), што је 48% од укупне површине становања.

Општи услови

Подручје на коме се задржава постојећи начин изградње изразито је стамбено.

Главни улични објекти су, пре свега, намењени становању. Изузетно, ови објекти могу имати и пословну намену, односно пословно - канцеларијски простор, као што су: адвокатске канцеларије, лекарске и стоматолошке ординације, представништва фирми и услужне делатности које не сметају становању, као што је гравер (који на терену већ постоји) и друго. Изузетно, уколико то просторни услови дозвољавају, могу се у оквиру постојећих објеката планирати пансионски мањих капацитета под условом да ничим не смеју реметити начин коришћења околног простора.

**Објекти**

С обзиром да је подручје скоро у потпуности изграђено (реализовано), постојећи степен заузетости се задржава, односно не условљава. Постојећи објекти могу бити

задржани без промене, дограђени, надограђени или замењени. Ово се односи на све легално изграђене објекте на парцели.

Уколико се објекти **дограђују**, ова доградња може бити само по дубини парцеле а у зависности од њене величине и облика. На парцелама где су параметри већ у горњим дозвољеним границама (индекс изграђености преко 0,8, а степен заузетости преко 40%) доградња није дозвољена.

Код **надоградње** максимална дозвољена висина је П+1+Пк, са једном дозвољеном етажом у оквиру поткровља. На парцелама где су параметри већ у горњим дозвољеним границама (индекс изграђености преко 0,8, а степен заузетости преко 40%) надоградња није дозвољена.

**Постојећи објекти**, који већ сада имају спратност П+2, задржавају се као такви, с тим да се не могу надоградјивати. Код ових објеката, уколико имају кос кров, може се активно користити поткровље, али без издизања назитка и слично. Замена равног у кос кров код ових објеката се не дозвољава.

Уколико се објекти **заменеју новим**, услови су следећи:

- ширина и положај објеката на парцели се задржавају. Одређена промена (мање повећање габарита) је могућа по дубини парцеле.
  - максимална спратност новог објекта је П+1+Пк, са једном дозвољеном етажом у оквиру поткровља;
  - сви објекти могу имати сутерен (подрум), с обзиром да је максимални ниво подземних вода од 1,5 до 2 m испод висине постојећег терена;
  - на једној парцели планиран је само један стамбени објекат, осим у изузетним случајевима где се преузима стање за објекте који су легално изграђени.
- Поменути други стамбени објекти на парцели налазе се у делу простора који план третира као просторно завршену целину у оквиру које се задржава постојећи начин изградње. Из тог разлога планира се задржавање свих легално изграђених објеката, као и оних који су у поступку легализације;
- број станова у објекту је један или два, изузетно три стана;
  - уколико се објекат замењује новим објектом, који је на међи, ивици парцеле према суседу, на том делу објекат не може имати отворе;

- сва просторна решења морају бити у складу са могућим решењима на суседним парцелама.

### Остали објекти на парцели

**Остали објекти** на парцели намењени су првенствено за гараже и оставе. Садржај ових објеката може бити и пословни простор, али само онај који не угрожава становање. При реализацији примењује се следеће:

- у случају изградње осталих објеката, она се ограничава на **максимум 40%** од слободне површине дворишта;
- постојећи остали објекти, помоћни, пословни и гараже се задржавају. Планира се задржавање - легализација већ изграђених **гаража**, које тренутно имају статус нелегалних објеката;
- спратност свих осталих објеката је приземна;
- уколико се планира замена - изградња новог објекта на парцели, обавезно је планирати гаражирање или паркирање у оквиру парцеле (по принципу 1 стан = 1 паркинг/гаражно место);
- гараже покривати искључиво плитким лименим кровом малог нагиба (до 10°) сакривеног иза атике, са падом према парцели корисника.

### Специфични услови дефинисани за просторне целине

## БЛОК 11

### ДЕО БЛОКА 11ц

Луксузно становање у зони породичне изградње у улицама Лилике Бем, Таковској и Жике Поповића задржава се без промене, према датим условима за изградњу породичних објеката.

За простор специјалне намене на парцели број 10350, који користи Војска, у случају да се врати Граду, планира се пробијање-повезивање нове улице са улицом Жике Поповића. Део поменуте парцеле се припаја постојећој саобраћајној површини (парцела број 10364), а део се припаја парцели број 10353/3, и образују се две парцеле у намени становања. Објекте реализовати према графичком приказу број 3.

## 2. Простор на коме се планира замена / реконструкција

(Блокови 8, 9, 10, и делови блокова 2а, 5а, 7а, 11а и 11б)

Простор на коме се планира реконструкција и замена објеката уз другачији начин изградње односи се на блокове између улица Новосадског сајма, Ћирпанове, Боре Продановића и Косанчић Ивана и делове блокова уз улице Ћирпанову, Бранислава Нушића и Боре Продановића. Укупна површина подручја реконструкције и замене објеката износи 7,93 ха (нето) или 9,9 ха (брutto), што је 52% од површине намењене становању.

Услови и правила за уређење простора на коме се планира реконструкција и замена објеката дају се по блоковима и елементима простора - парцелама и објектима.

## Опши услови

### Објекти

Основни улични објекти се граде на парцели или на две или више парцела у непрекинутом или прекинутом низу. Објекти су положени на регулациону линију која се поклапа са грађевинском линијом. Тиме ови објекти чине низ ивичне изградње објеката. При реализацији примењује се следеће:

- планирана дубина основног уличног габарита је у највећем броју случајева 14 м, ређе 12 м (у свим осталим случајевима у складу са графичким приказом број 3);
- код објеката у прекинутом низу минимално растојање је 4 м, уколико објекти садрже отворе стамбених просторија;
- растојање основног габарита објекта (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5 м;
- улични објекти могу имати крила чија је дужина 6, односно 10 м и ширина 6 м. Крила постављати тако да належу директно једна на друга или на суседни објекат и да буду исте дужине и ширине (кад су у питању суседне парцеле). Стварање незаклоњених калкана није дозвољено.
- приликом изградње објеката у непрекинутом низу, потребно је на новом објекту оставити светларник исте величине и симетричан светларнику суседног објекта;
- у оквиру парцела на расположивој слободној површини планирају се паркинзи и зелене површине;
- висина нових објеката дефинисана је бројем корисних надземних етажа. Последњу надземну етажу висински и обликовно повезати са суседним постојећим објектима;
- ката пода приземља може бити највише 1,20 м виша од уличне нивелете - коте тротоара. Висинску разлику премостити степеништем и рампама унутар габарита објекта;
- ката пода приземља пословне намене може бити максимално 20 см виша од коте тротоара;
- у улици Новосадског сајма, са уличне стране у приземљу, планирају се пословни простори са галеријом. Максимална дозвољена висина оваквих приземља је 4 м, с тим да се висине венаца приземља свих објеката у непрекинутом низу ускладе међусобно;
- код вишепородичног становања, у оквиру опште стамбене зоне, ограничава се степен заузетости до 50% на нивоу блока. За појединачне случајеве (угаоне парцеле, парцеле мале дубине и сл.) дозвољава се већи степен заузетости, а габарити објеката се реализују на основу графичког приказа број 3.;
- за изградњу поткровља ограничава се висина назитка на 1,60 м;
- у оквиру поткровне етаже могуће је пројектовати дуплекс станове, ако то конкретни услови дозвољавају (ширина габарита и сл.);
- за стамбене објекте планирана просечна величина стана је 50 м<sup>2</sup>;
- минимална стамбена јединица је 24 м<sup>2</sup> (нето).



**Спратност објеката**

Приликом реализације плана примењују се следећи услови:

- спратност уличних објеката је П+2+Пк, П+3+Пк и П+4+Пк (у складу са графичким приказом број 3). Сви објекти могу имати сутерен, с тим да се има у виду да је максимални ниво подземних вода на коти 77,00 m, што значи од 1,5 до 2 m испод нивоа терена;
- остали објекти (гараже, оставе и сл.) су приземни.

**Кровови, олуци и олучне вертикале**

Приликом реализације плана примењују се следећи услови:

- сви објекти морају имати косе кровове. нагиба до 33°. Косину кровне равни постављати одмах изнад дозвољеног налитка од 1,60 m. Олуке и олучне вертикале постављати тако да естетски не нарушавају фасадне површине;
- поткровна етажа осветљава се преко кровних прозора у равни крова. Кровни вертикални прозори, такозване баџе, нису дозвољени.

**Намена објеката**

Приликом реализације плана примењују се следећи услови:

- објекти могу бити стамбени (до 20% пословања) или стамбено-пословни (са 20-50% пословања). Пословна приземља се планирају у улицама Новосадског сајма и Ћирпановој, са повећаном корисном висином за формирање локала са галеријом. Висину таквих приземља формирати пратећи већ реализоване суседне објекте. Повећана висина приземља у Ћирпановој улици се не условљава, изузев у случајевима где већ постојећи објекти задају коту венца приземља, која се мора поштовати, бар до прекида уличног низа објеката;
- уколико је део објекта пословне намене, ова намена мора бити таква да не угрожава становање;
- становање се не планира у осталим објектима на парцели;
- поткровље се може користити у стамбене или нестамбене сврхе (пословни простор, атељеи и др.), под условом да одабрана делатност не угрожава становање;
- у оквиру приземља објеката могу се појавити следеће намене: становање, пословање (локали), заједничке просторије, помоћне просторије, као и техничке просторије (хидрофори и подстанице);
- у крилима објеката у приземљу условљава се постављање гаража;
- у приземним дворишним објектима условљава се постављање гаража.

**Паркирање и гаражирање**

Приликом реализације плана примењују се следећи услови:

- гаражирање возила планира се у или испод објекта у основном габариту или у крилу, подземно у сутеренским гаражама које могу бити испод самог објекта или испод укупне парцеле, и надземно у приземним објектима на парцели;

- паркирање, односно гаражирање возила обезбеђује се ван јавне површине, на сопственој парцели, и то једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> корисне површине, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама. Из овога произилази следеће:

1. за објекте спратности П+4+Пк обавезно је формирање сутеренских гаража испод укупне површине парцеле,
2. за објекте спратности П+3+Пк могућност формирања сутеренских гаража постоји као решење, али се не условљава и биће опредељено конкретним условима појединих парцела и према жељи потенцијалног инвеститора,
3. за објекте спратности П+2+Пк и ниже сутеренске гараже нису прихватљиво решење и треба се одредити за надземну изградњу гаража.

- површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно индекса заузетости парцеле;

- приземне гараже на парцели покривати искључиво плитким лименим кровом малог нагиба (до 10°) сакривеног иза атике, са падом према парцели корисника.

**Прилази / пролази / пасажи**

Приликом реализације плана примењују се следећи услови:

- ради обезбеђења колског приступа за дворишне делове парцела, објекти у непрекинутом низу морају имати пасаж минималне ширине 3 m и висине 3,5 m;
- пасажи којима се прилази двориштима, у којима се налазе трансформаторске станице, морају имати одговарајуће прописане димензије;
- планиране колско-пешачке везе које међусобно повезују улице Бранислава Нушића и Таковску, и нову улицу са улицом Новосадског сајма представљају јавну колско-пешачку комуникацију, а поред функције повезивања саобраћајних токова имају и функцију противпожарног приступа интервентних служби, те их је стога потребно пројектовати у складу са прописима из ових области;
- на постојећим парцелама на којима постоје стамбени објекти и у дворишту (наслеђено стање које се планом задржава) прилаз им се обезбеђује из постојеће улице утврђивањем права службености пролаза;
- новоизграђеним породичним објектима у блоку 9 прилази се новом улицом, која је плански повезана са улицом Девет Југовића, а колско-пешачком везом са улицом Новосадског сајма. Док ова улица не буде реализована, објектима се може прилазити преко одговарајућих парцела из улица Топлице Милана и Косанчић Ивана.

**Специфични услови дефинисани за просторне целине****БЛОК 8**

Постојећа приземна изградња блока замењује се новом, ивичном, чија је максимална спратност објеката у улици Новосадског сајма П+4+Пк, а у улицама Боре Про-

дановића, Топлице Милана, као и у делу који повезује улице Девет Југовића и Ненада Митрова П+2+Пк, с тим да објекти у улици Топлице Милана имају планирана дворишна крила, 6 м ширине и 10 м дубине, спратности за једну етажу нижу од уличног објекта, тј. П+1+Пк.

Приликом реализације плана примењују се следећи услови:

- парцеле бр. 7309 и 7310, улица Топлице Милана бр. 2 и 2а обједињују се, и испод парцеле планира се сутеренска гаража;
- парцеле бр. 7320 и 7321/1, улица Топлице Милана број 20 и 22 обједињују се, и испод парцеле планира се сутеренска гаража;
- остала карактеристична припајања делова и целих парцела, као и одвајање јавног од осталог грађевинског земљишта дати су на графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" у Р 1 : 1000.
- планирани објекат на парцели број 7329, улица Боре Продановића број 6а може бити изграђен на два начина:
  1. поставити габарит објекта на удаљености минимално 2,5 м од северне међе парцеле, са могућношћу постављања отвора, или
  2. искористити пун габарит до међе на северној страни парцеле, без могућности постављања отвора.
- задржавају се, без промене објекти на следећим парцелама: парцела број 7314 у улици Топлице Милана број 8, спратности П+2+Пк; парцела број 7316 у улици Топлице Милана број 12, спратности П+2+Пк; парцела број 7289 у улици Топлице Милана број 18, спратности П+2; парцела број 7330 у улици Боре Продановића број 8, спратности П+1+М+Пк; парцела број 7335 у улици Боре Продановића број 16, спратности П+1+Пк1+Пк2;
- на постојећем објекту на парцели број 7329 у улици Боре Продановића 6а дозвољава се надоградња до спратности П+2+Пк. Надоградњом објекта постићи ће се примереније уклапање овог објекта у непосредно окружење, односно спратност ће се изједначити са суседним, планираним и постојећим, објектима у блоку.
- сви објекти у улици Новосадског сајма су већ реализовани, изузев планираног објекта на парцелама број 7309 и 7310, на углу улица Новосадског сајма и Топлице Милана број 2 и 2а;
- положај планираних сутеренских гаража означен је на графичком приказу број 3.

## БЛОК 9

Постојећа приземни објекти у блоку замењује се новим ивичним објектима, са следећом максималном спратношћу објеката: у улици Новосадског сајма П+4+Пк, у улици Косанчић Ивана П+3+Пк са дворишним крилима, 6 м ширине и 10 м дубине, спратности П+2+Пк, у улици Милана Топлице П+2+Пк, са приземним гаражама у дну парцеле, и у улици Девет Југовића, спратности П+2+Пк и П+3+Пк (у складу са графичким приказом број 3).

У средишту блока, на простору неискоришћених башта, планира се нова породична изградња. Објектима

се прилази новом улицом, која је плански директно повезана са улицом Девет Југовића, а колско-пешачким пролазом са улицом Новосадског сајма. Док ова улица не буде реализована, објектима се може прилазити преко одговарајућих парцела из улица Топлице Милана и Косанчић Ивана. Објекти су планирани максималне спратности П+1+Пк, степена заузетости 30% (максимум 40%) и индекса изграђености 0,8 (као корекционим параметром). Дефинишу се следећа правила:

1. под главним објектом може да буде највише 40% површине парцеле,
2. преостали, слободни део парцеле може бити изграђен помоћним објектима до 30% те површине.

Потребно је испунити и следеће услове:

- део парцеле број 7304, по намени колско-пешачки пролаз, који се налази испод објекта, припада осталом земљишту;
- полазећи од тежње за укрупњавањем парцела препоручује се обједињавање парцела бр. 7291 и 7292, у улици Топлице Милана број 17 и 15, али не обавезује;
- обједињују се парцеле бр. 7247/1, 7246/1 и 7251, на углу улица Новосадског сајма и Косанчић Ивана број 2 и 4, на захтев (истог) инвеститора, а у циљу заједничког коришћења пасажа и склоништа (у броју 2) за оба објекта;
- остала карактеристична припајања делова и целих парцела, као и одвајање јавног од осталог грађевинског земљишта дати су на графичком приказу број ;
- задржавају се, без промене објекти на следећим парцелама: парцела број 7259, у улици Косанчић Ивана број 12, спратности П+2+Пк; парцела број 7287, у улици Девет Југовића број 2, са могућношћу надоградње крила до спратности П+2+Пк; парцела број 7319, у улици Топлице Милана број 19, спратности П+2+Пк;
- сви објекти у улици Новосадског сајма су већ реализовани, изузев планираног објекта на парцелама бр. 7249 и 7250, у улици Новосадског сајма број 21;
- положај планираних сутеренских гаража означен је графичком приказу број 3.

## БЛОК 10

Да би се оформио блок, планира се повезивање улице Косанчић Ивана са Ћирпановом улицом, уз рушење објекта у Ћирпановој улици број 16 (парцела број 7222), као и повезивање улице Девет Југовића са улицом Боре Продановића, уз рушење објекта у улици Боре Продановића број 6 (парцела број 7328), чија реализација је у току.

Постојећа приземна изградња блока замењује се новом ивичном изградњом. Већина објеката у улици Девет Југовића је већ реализована према важећем регулационом плану, изузев објеката на следећим парцелама: бр. 7283/1 и 7285, у улици Девет Југовића број 13 и 15, и парцелама бр. 7270, 7273, 7275 и 7282, у улици Ћирпановој број 18, 22, 24 и 32, максималне спратности П+3+Пк, изузев објекта у Ћирпановој улици број 18, чија спратност је П+4+Пк.

Потребно је испунити и следеће услове:

- дубина дворишних крила једностране оријентације је 6 до 8 м, а ширина 5 до 6 м. Планира се такав распоред где би крила налегала директно једна на друга

- или на суседни објекат (стварање незаклоњених калкана није дозвољено);
- положај планираних сутеренских гаража означен је на графичком приказу број 3.

## БЛОК 11

### ДЕО БЛОКА 11а

Приликом реализације плана примењују се следећи услови:

- објекат на углу улица Ћирпанове и Бранислава Нушића (парцела број 10322/1, чија је дужина преко 60 м) треба да се гради од најмање три ламеле, како би се избегла монотоност архитектуре, са обавезном парцелацијом;
- део парцеле број 10368 (део који није припао колско-пешачком пролазу) обједињује се са парцелом број 10367, у улици Бранислава Нушића број 6. Планира се изградња приземног анекса, ради повезивања габарита уличног објекта са постојећим дворишним објектом, спратности П+1, у циљу трајне легализације дворишног објекта;
- на парцели број 10369, у улици Бранислава Нушића број 4 планира се легализација уличног објекта, спратности П+1+Пк1+Пк2. У циљу стварања прихватљиве архитектонске целине, у продужетку уличног објекта планира се објекат спратности П+1+Пк и условљава квалитетно повезивање затеченог и планираног објекта, као и завршна фасадна обрада оба објекта (малтерисање и завршна фасадна обрада). Такође се условљава рушење свих осталих стамбених, помоћних и пратећих објеката на парцели;
- парцела број 10334 обједињује се са парцелом број 10335;
- прилаз планираним гаражама на парцели број 10326, у улици Бранислава Нушића број 14 планира се искључиво са исте те парцеле;
- остала карактеристична припајања делова парцела и целих парцела, као и подела на јавно и остало грађевинско земљиште, дати су на графичком приказу број 4.

### ДЕО БЛОКА 11б

Приликом реализације плана примењују се следећи услови:

- део парцеле број 10314, у Ћирпановој улици број 31 обједињује се са парцелом број 10313 у Ћирпановој улици број 31а, а део се издваја за јавно грађевинско земљиште-саобраћајну површину. Габарит објекта реализовати према графичком приказу број 3. Планира се уклањање нелегално изграђеног објекта на парцели број 10314, спратности П+1+Пк;
- трансформаторска станица на парцели број 10311/3 ставља се ван функције, а парцела се припаја регулацији саобраћајнице. Нова ТС, која се ставља у функцију, планира се непосредно уз постојећу, са њене источне стране (графички приказ "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" у Р 1 : 1000);
- део парцеле број 10303, у Ћирпановој улици број 29 обједињује се са парцелом број 10304, а изграђени објекат спратности П+1+Пк се задржава, тј. легализује;

- остала карактеристична припајања делова и целих парцела, као и подела јавно и остало грађевинско земљиште, дати су на графичком приказу број 4.

## 5.1.2. Јавне површине и објекти

### 1. Комплекс основне школе

Основна школа "Петефи Шандор", која се налази на северном делу комплекса у улици Новосадског сајма број 29, укупне површине 7.585 m<sup>2</sup> (0,76 ha), задржава се на простору на коме се налази. Комплекс школе за постојећих 600 ученика у једној смени није довољан, те се планира повећање припајањем парцела бр. 7340, 7341 и 7342 на којима је сада породично становање (прилично девестирано) приземне спратности, и делова парцела бр. 7363, 7364 и 7365. Тиме се добија површина комплекса од 9.940 m<sup>2</sup> или 16,67 m<sup>2</sup> по ученику (норматив мин. 15 m<sup>2</sup> по ученику, за школу у градском подручју).

### 2. Дечја установа

Дечја установа "Панда" (део Предшколске установе "Радосно детињство" Нови Сад), која се налази у улици Николе Тесле број 4, задржава се на простору на коме се налази. Постојећи приземни објекат могуће је надоградити до спратности П+1+Пк.

### 3. Комплекс спорта и рекреације "Партизан II"

Комплекс се налази у улици Уроша Пређића број 6, и задржава се без промене. Постојећи приземни објекат могуће је надоградити до спратности П+1.

### 4. Комплекс специјалне намене

Комплекс специјалне намене, чија је површина 1,46 ha, који се налази на углу улица Футошке број 54 и Бранислава Нушића, задржава се без промене, а када се за то стекну услови намениће се за централне функције.

## 5.1.3. Зона линеарног центра

### БЛОК 7

#### ДЕО БЛОКА 7б

Простор уз Футошку улицу, између улица Бранислава Нушића и Николе Тесле, део је линијског градског центра, који се формира уз Футошку улицу. Просторна потцелина 7б обухвата шест објеката у низу, за које се планира следеће:

- уједначавање висине објеката са планираном спратношћу, од П+2+Пк до П+3+Пк (у складу са графичким приказом број 3), изузев приземног објекта на углу улица Футошке и Николе Тесле (арх. Ђорђе Табаковић), који се задржава без промене;
- намена објеката је стамбено-пословна, са обавезним локалима у приземљу објеката, који се задржавају или чисто пословна, у планираним објектима;
- преостали слободан простор на парцели се, уз обезбеђење одговарајућих прилаза кроз пасаже, може изградити до 40% слободне површине за пословне намене или гараже;
- у свим планираним објектима предвиђа се постављање пасажа;

- дворишни објекат на парцели број 7447 је пословне намене, максималне спратности П+1.

## 5.2. Услови за опремање простора инфраструктуром

### 5.2.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

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

На попречним профилима улица су дефинисани геометријски елементи саобраћајних површина.

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

Ширина паркинг-простора за управно паркирање износи 2,30 м, а дужина од 4,60 до 5 м. У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Постојеће здраво дрвеће, које се налази на месту планираних паркинга, посећи само ако је неопходно, односно паркинге дуж коловоза планирати у складу са постојећим дрворедом (уколико постоји). Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. У делу где се организује подужно паркирање, димензије једног паркинг-места морају бити 5,5 x 2 м, а косих (под углом од 30°) минимално 4,3 x 2,3 м.

На графичком приказу број 3 приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница. Прикључење објеката на саобраћајну уличну мрежу предвиђа се једним колским прилазом по катастарској парцели. Колски прилази морају бити минималне ширине 3 м и висине 3,5 м.

### 5.2.2. Услови за прикључење на водну инфраструктуру

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком;
- уколико је објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- за мање објекте, у којима није могуће обезбедити адекватну просторију, може се предвидети постављање водомера у одговарајући шахт;
- водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 м од регулационе линије;

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

### Услови за прикључење на канализациону мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну канализацију предвиђа се једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 м од регулационе линије;
- канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање.

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

### 5.2.3. Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

#### Објекти породичног становања

Снабдевање објеката породичног становања електричном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести преко кабловске прикључне кутије. Положај прикључног ормана прилагодити тако да буде на фасади објекта или у специјалним случајевима на другим местима. У случају прикључења на подземну мрежу, ако је објекат повучен унутар регулационе линије могуће је у оградни поставити самостојећи разводни орман, у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.

#### Пословни објекти

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

#### Објекти вишепородичног становања

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

#### Услови прикључења на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу. Прикључак и положај КМРС (кућна мерно-регулациона сет-станција) испројектовати и изградити према условима ДП "Нови Сад-Гас".

### Услови прикључења на топловодну мрежу

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

### 5.2.4. Услови прикључења на телекомуникациону мрежу

Прикључак објеката у телекомуникациони систем извести преко типског тт прикључка на приступачном месту на фасади објекта.

### 5.3. Заштита животне средине

На простору обухваћеном планом нису лоцирани, а нису ни планирани објекти који својим радом могу негативно утицати на животну средину. Аерозагађење се континуирано прати у непосредном окружењу, а измерене вредности су испод граничних вредности.

На простору обухваћеном планом потребно је остварити степен заштите средине према прописаним нормама квалитета средина. С обзиром да се у оквиру плана предвиђају садржаји становања и пословања, потребно је обезбедити услове у оквиру сваке намене, ради оптималног коришћења целокупног простора.

Ради сагледавања утицаја и промена које ће се испољавати на датом простору, потребно је обезбедити праћење показатеља од утицаја на стање средине, и контролу свих активности.

Посебну пажњу треба посветити проблему заштите од буке. Присуство буке се мора одговарајућим изолационим, апсорпционим, техничким и организационим мерама, укључујући и мере регулације саобраћаја, свести у оквире дозвољене важећим прописима. Акустични комфор подразумева да највиши ниво буке ноћу не прелази 55db(A), а дању 65db(A). У објектима максимално дозвољени ниво буке дању износи 30db(A).

Обухваћено подручје потребно је обогатити зеленилом, које ће смањити ниво буке, естетски, визуелно и еколошки оплеменили простор, унапредити укупан амбијент, побољшати микроклиму и општи визуелни утисак простора.

При изградњи објеката потребно је придржавати се свих норматива и стандарда који регулишу заштиту животне средине.

На простору плана потребно је обезбедити места за контејнере за комунални чврст отпад који се могу лоцирати дуж саобраћајница, у посебним боксовима или у дворишту објеката. Простори треба да буду доступни возилима ЈКП "Чистоћа" Нови Сад.

### 5.4. Мере заштите од елементарних непогода

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја на простору обухваћеном планом, потребно је, при њиховом пројектовању и изградњи, узети у обзир меродавне параметре који се односе на заштиту од еле-

ментарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.), у складу са позитивним законским прописима.

Објекте пројектовати и градити у складу са одредбама 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).

### Заштита од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаливих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно приступом свим јавним објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 37/83 и "Службени гласник РС", бр. 53/93, 67/93 и 48/94) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91).

### Заштита од удара грома

Заштита од удара грома обезбеђена је изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена. Уколико на простору обухваћеном планом постоје радиоактивни громобрани, неопходно их је уклонити - заменити.

### Заштита од земљотреса

Град Новог Сада спада у подручје сеизмичке угрожености од 8<sup>о</sup> MCS.

Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредљивости територије, уграђене су у планско решење, при чему је потребно дефинисати све безбедне површине на слободном простору (паркови, тргови, игралишта) које би у случају земљотреса представљале безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва.

### 5.5. Заштита од ратних разарања

Мере заштите од интереса за одбрану уграђене су у сва просторна решења (намена површина, техничка решења у инфраструктури, мрежа објеката друштвеног стандарда, 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 овим планом утврђен је I степен угрожености. За овај степен угрожености, према прописима о изградњи склоништа, утврђују се обавезе инвеститора у погледу заштите становништва и материјалних добара, односно изградње склоништа и то:

- за породичне зграде, склониште отпорности 30 кР (заштита од механичког удара);
- за вишепородичне зграде:
  - а) до 25 особа, односно до 20 станова у објекту - градити склониште допунске заштите 50 - 100 кПа;

б) преко 25 особа, односно више од 20 станова у објекту - градити склониште основне заштите отпорности 100 - 200 кРа.

Капацитети се димензионишу за 50% од броја стана за вишепородичне зграде, а за пословни простор за 1/5 од броја запослених у најбројнијој смени.

Услови за изградњу склонишних јединица су следећи:

- сва склоништа су двонаменска. Мирнодопска наме-на се планом не утврђује, али треба и може да буде у функцији основне намене објекта;
- 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 дечју установу од укупног броја деце, а за школску од укупног броја деце у једној смени);
- ката склонишне јединице мора бити минимум 30см изнад максималног нивоа подземних вода;
- димензионисање склоништа, величину појединих просторија, као и остале просторне и техничке елементе утврдити према прописима за изградњу склоништа и других заштитних објеката;
- положај склонишне јединице у оквиру објекта, односно парцеле утврђује се поштујући наведене услове за изградњу.

#### 5.6. Услови за кретање лица са посебним потребама

У складу са одредбама Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", број 18/97) на подручју обухваћеном планом потребно је обезбедити следеће:

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

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

Посебна правила грађења утврђена овим планом примењују се на легализацију бесправно изграђених стамбених, помоћних и других објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објек-

тима, без грађевинске дозволе, у подручју обухвата плана, а који су:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 6.0. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

На подручју које је обухваћено овим планом за јавне површине и за изградњу јавних објеката од општег значаја намењено је 56.654,2 м<sup>2</sup> и то за:

- саобраћајнице 46.820,10 м<sup>2</sup>
- јавне службе 9.335,20 м<sup>2</sup>
- зелене површине 235,50 м<sup>2</sup>
- трансформаторске станице 263,40 м<sup>2</sup>.

Табела – Процена потребних средстава за приоритетне радове на уређењу саобраћајница и изградњу комуналне инфраструктуре

| Редни бр. | РАДОВИ НА УРЕЂИВАЊУ ЈАВНОГ ГРАЂ. ЗЕМЉИШТА   | Јед. мере      | Количина | Цена по јед. мере у дин. (април 2005) | Укупна цена          |
|-----------|---|----------------|----------|---------------------------------------|----------------------|
| <b>1</b>  | <b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>   |                |          |                                       | <b>25.838.500,00</b> |
| 1.1.      | Реконструкција Ћирпанове улице  |                |          |                                       | 12.418.500,00        |
| 1.1.1.    | Коловоз   | м <sup>2</sup> | 1.370,00 | 4.890,00                              | 6.700.000,00         |
| 1.1.2.    | Тротоар   | м <sup>2</sup> | 911,5    | 2.852,5                               | 2.600.000,00         |
| 1.1.3.    | Паркинзи  | м <sup>2</sup> | 956,5    | 3.260,00                              | 3.118.500,00         |
| 1.2.      | Реконструкција раскрснице улица Ћирпанове, Бранислава Нушића и Боре Продановића   |                |          |                                       | 2.400.000,00         |
| 1.3.      | Изградња јавних паркинга дуж коловоза у улицама где то услови дозвољавају         | паркинг-место  |          | 35.600,00                             |                      |
| 1.4.      | Пробијање улице Косанчић Ивана и повезивање са улицама Лилике Бем и Жике Поповића |                |          |                                       | 5.350.000,00         |
| 1.4.1.    | Коловоз   | м <sup>2</sup> | 920,00   | 4.890,00                              | 4.500.000,00         |
| 1.4.2.    | Тротоар   | м <sup>2</sup> | 298,00   | 2.852,5                               | 850.000,00           |
| 1.5.      | Продужетак улице Девет Југовића до улице Боре Продановића                         |                |          |                                       | 2.350.000,00         |
| 1.5.1.    | Коловоз   | м <sup>2</sup> | 368,00   | 4.890,00                              | 1.800.000,00         |
| 1.5.2.    | Тротоар   | м <sup>2</sup> | 193,00   | 2852,5                                | 550.000,00           |
| 1.6.      | Отварање нове стамбене улице у блоку између улица Милана Топлице и Косанчић Ивана |                |          |                                       | 3.320.000,00         |
| 1.6.1.    | Коловоз   | м <sup>2</sup> | 613,5    | 4.890,00                              | 3.000.000,00         |
| 1.6.2.    | Тротоар   | м <sup>2</sup> | 112,00   | 2.852,50                              | 320.000,00           |
| <b>2</b>  | <b>ХИДРОТЕХНИКА</b>   |                |          |                                       | <b>3.080.000,00</b>  |
| 2.1.      | Изградња секундарног водовода у Ћирпановој улици профила Ø 100 mm                 | м              | 250,00   | 4.400,00                              | 1.100.000,00         |
| 2.2.      | Изградња секундарног водовода у улици Девет Југовића профила Ø 100 mm             | м              | 210,00   | 4.400,00                              | 924.000,00           |
| 2.3.      | Изградња секундарног водовода у улици Боре Продановића профила Ø 100 mm           | м              | 240,00   | 4.400,00                              | 1.056.000,00         |
| <b>3</b>  | <b>ЕНЕРГЕТИКА</b>   |                |          |                                       | <b>3.000.000,00</b>  |
| 3.1.      | Изградња трафо -станице у улици Боре Продановића                                  | ком.           | 1        | 3.000.000,00                          | 3.000.000,00         |
| <b>4</b>  | <b>УКУПНО</b>   |                |          |                                       | <b>31.918.500,00</b> |

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

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

## 7.0. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021.године А-4
2. Катастарски план са границом грађевинског рејона обухваћеног планом детаљне регулације 1:1000
3. План намене простора и објеката са нивелационим и регулационим решењем и предлогом саобраћајног решења 1:1000
4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела 1:1000
5. План водовода и канализације 1:1000
6. План енергетике 1:1000.
7. Попречни профили улица

План детаљне регулације простора између улица Мичуринове, Новосадског сајма и Футошке у Новом Саду израђен је у четири примерка у аналогном и пет примерка у дигиталном облику који ће се после потписивања и овере чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план блокова између улица Новосадског сајма, Футошке, Косанчић Ивана, Мичуринове и Николе Тесле у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 23/2002 и 12/2003).

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-435/2005-1  
4. јул 2006. године  
НОВИ САД

*Председник*  
**Зоран Вучевић, с.р.**