



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXIV - Број 14

НОВИ САД, 28. јун 2004.

Примерак 56,00 динара

152

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и члана 25. тачка 5. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 1/2001), Скупштина Града Новог Сада на LIV седници 10. јуна 2004. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЈАШЕ ТОМИЋА, ГАГАРИНОВЕ УЛИЦЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I, РУМЕНАЧКЕ УЛИЦЕ И УЛИЦЕ ПАРСКЕ КОМУНЕ У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План детаљне регулације блокова између Булеvara Јаше Томића, Гагаринове улице, Булеvara краља Петра I, Руменачке улице и улице Парске комуне у Новом Саду (у даљем тексту - план) заузима простор од 20,44 ха бруто површине.

Према Генералном плану Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 24/2000, 18/2001 и 12/2003) простор у границама плана намењен је следећим функцијама: вишепородичног становања средњих и високих густина, средњим школама, гробљу и централним садржајима.

Ради једноставније оријентације у оквиру простора обухваћеног планом, извршена је подела на пет просторних целина према постојећим блоковима, како је дато у графичким приказима.

Постојеће намене у оквиру простора обухваћеног планом су следеће:

- реализовано вишепородично становање великих густина у блоковима број 1,2 и 5,
- породично становање у већем делу блока број 3 и мањим деловима блока број 4 уз улицу Паје Марковића,
- комплекс средњих школа, грађевинске и машинске у блоку број 4,
- Русинско гробље у јужном делу блока број 3 и
- заостало породично становање у јужном делу блока број 5, уз Булевар краља Петра I.

Циљ израде плана је дефинисање услова за:

- надоградњу објеката,
- формирање комплекса и изградњу нове основне школе за овај простор,
- изградњу објеката вишепородичног становања на парцелама постојећег породичног становања у делу

блока између улица Богобоја Атанацковића и Паје Марковића и

- изградњу пословног објекта на парцелама постојећег породичног становања уз Булевар краља Петра I.

2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА КОЈУ ОБУХВАТА ПЛАН

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

- За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је осовинска, тачка број 379 на пресеку осовине Булеvara Јаше Томића и Гагаринове улице. У правцу запада граница прати осовину Булеvara Јаше Томића до осовинске тачке број 1030. Од ове тачке у правцу југа граница прати осовину улице Парске комуне до осовинске тачке број 3369. Даље граница у правцу запада прати осовину улице Јована Храниловића до осовинске тачке број 567. Од ове тачке у правцу југозапада граница прати осовину улице која повезује улице Јована Храниловића и Руменачку до осовинске тачке број 559. Затим граница у правцу југоистока прати осовину Руменачке улице до осовинске тачке број 728, даље скреће у правцу северозапада, прати осовину Булеvara краља Петра I до осовинске тачке број 714. Од ове тачке у правцу северозапада граница прати осовину Гагаринове улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина која је обухваћена планом је 20,44 ха.

3. УСЛОВИ И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

3.1. Намена простора

Планом се дефинишу следеће намене површина: становање; пословање; гробље; комплекси: средњих школа, основне школе, дечије установе и здравствене станице и јавне површине саобраћајница.

3.2. Становање

Наменом становања је обухваћено 8,9 ха бруто површине, односно 44% од укупне површине обухваћене планом.

Будући да се издвајају два различита вида вишепородичног становања: реализовано вишепородично становање великих густина и планирано ново вишепородично становање средњих густина, правила за уређење простора се дефинишу за сваку карактеристичну целину посебно.

Реализовано вишепородично становање

Овај вид становања обухвата северни и западни део подручја плана, односно блок уз Булевар Јаше Томића (блок број 1), блок источно од улице Париске комуне (блок број 2) и блок западно од улице Париске комуне (блок број 5).

Објекти су постављени у блоковима, са већим уређеним слободним површинама између њих, формирајући отворене или полуотворене просторе.

На све равне кровове вишепородичних објеката који нису предвиђени за доградњу нових корисних етажа могуће је поставити плитак лимени коси кров као мера санације равних кровова на целом простору. Оваквом интервенцијом није могуће формирати нову корисну површину. Постављање плитког лименог крова могуће је извести и на оним објектима који су предвиђени за доградњу постављањем нових корисних етажа.

Услови и правила за уређење подручја реализованог вишепородичног становања**Блок број 1.**

Већина објеката у овом блоку је већ надограђена за једну пуну етажу или постављањем косог крова са назитком и вертикалним кровним прозорима.

Преостала два стамбена објекта: на Булевару Јаше Томића број 5, 7, 9 и 11 и у улици Омладинског покрета број 2,2А, 2Б и 2Ц, који су постојеће спратности Су+П+4, могу се надоградити једном пуном етажом над којом се поставља плитак кос кров. Број стамбених јединица мора бити идентичан броју на последњој постојећој етажи, а обавезно је уградити лифт за сваки улаз. Дакле, планирана спратност ових објеката је Су+П+5. На овај начин ће се број станова у овом блоку повећати за 32 стана (2 x 16 станова) што је за око 5% више од постојећег броја станова.

Блок број 2.

У овом блоку преовлађују објекти велике спратности, те је густина становања веома висока. Неки објекти или делови објеката су већ надограђени.

Објекти за које постоје услови за надоградњу су објекти на Булевару краља Петра I број 44 и 46 и број 48 и 50. Они се могу надоградити постављањем поткровне етаже, али тако што ће се над последњом етажом формирати повучена етажа исте спратне висине, али смањеног габарита. Планирана спратност ових објеката је П+5+Пк. Мора се поновити број станова са последње постојеће етаже, чиме ће се добити још укупно 14 станова.

Блок број 5.

Два објекта, која још нису надограђена, се могу надоградити постављањем пуне етаже над последњом постојећом, идентичне висине и габарита. Над њом се поставља кос кров малог нагиба. Остали услови су исти као и у случајевима надоградње за блок број 1.

То су објекти у улици Париске комуне број 1, 3, 5, 7 и 9 и на Булевару краља Петра I број 60, 62 и 64.

Планирано ново вишепородично становање

Ново вишепородично становање се планира у средишњем делу блока број 3, између планиране основне школе и Русинског гробља.

Планира се изградња објеката по парцелама, заменим постојећих породичних објеката вишепородичним објектима спратности П+2+Пк. Нови објекти се граде у низу, тако да формирају затворени блок.

Услови за изградњу нових стамбених објеката

Објекти се постављају на регулациону линију и налажу један уз други. Дубина габарита уличног дела објеката је максимално 15 м.

Објекти могу имати дворишна крила ширине 6 м, дужине 10 м, како је дато у графичком приказу "План намене, нивелације, регулације и саобраћајно решење" у Р 1:1000.

Објекти на парцелама уз гробље, односно основну школу, се граде као угаони објекти, бочних крила дубине 10 м, тако да се крила спајају на заједничкој међи наспрамних парцела и формирају јединствен фронт ка суседним садржајима.

Препусти са дворишне стране се не предвиђају.

Два колско-пешачка пролаза, који имају карактер јавних површина, се планирају уз северни и јужни тракт новог стамбеног блока, чиме је омогућена дистанца у односу на гробље и школу. Обавезно је предвидети пасаже за прилаз свакој парцели.

Кровови су коси са нагибом кровних равни максимално 30°. Кровне равни се постављају на конструкцију последње пуне етаже, без назитка.

Намена у оквиру волумена под косим кровом може бити пословна, стамбена или заједничке просторије стана.

Сви нови објекти могу имати сутерен, с тим да се има у виду да је највиши ниво подземних вода на коти 77,50 м н.в., а да ката терена у делу планиране нове изградње износи око 78,24 м н.в.

Други објекти на парцели се не планирају.

Паркирање се решава у оквиру парцеле, уз усклађивање броја стамбених и пословних јединица са бројем паркинг-места. Обавезно је задовољити минимум од 80% нормативно потребних паркинг-места. Сугерише се решавање паркирања у сутеренској етажи.

Најмање 30% слободног простора парцеле треба да буде озелењено.

Могуће је градити објекте спратности П+3+Пк уколико постоји интерес инвеститора да цео блок гради истовремено. У том случају неопходно је формирати грађевинску парцелу чије су границе регулације јавних површина, а габарит објекта се формира тако да чини затворен блок до 60% изграђености. Приликом пројектовања блока као целине водити посебно рачуна о стварању новог амбијента и идентитета простора. Остали услови су исти као за изградњу објеката по парцели.

Намена

Осим основне намене становања, део објекта може бити намењен пословању које не ремети функцију становања. Објекат и у целости може имати пословну

намену уколико конкретан садржај не захтева посебне просторне услове и не угрожава становање и околне намене (школа, гробље).

Обилковање

Препоручује се непретенциозна архитектура, јасног и смиреног израза са једноставним геометријским формама.

Кровни прозори могу бити вертикални или у равни крова, а кровни покривач је цреп.

3.3. Јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште

3.3.1. Јавне површине и објекти од општег интереса

Саобраћај

Као јавне површине саобраћајнице су дефинисане регулационим линијама. Планом се задржавају постојеће регулације Гагаринове улице, улице Омладинског покрета и улице Париске комуне. Регулација се шири у улицама Паје Марковића и Руменачкој, Булевару Јаше Томића и у делу Булевару краља Петра I.

Комплекс средњих школа

Средња техничка школа "Јован Вукановић" и средња машинска школа налазе се на јединственом комплексу у југоисточном делу, између улица Гагаринове, Омладинског покрета, Паје Марковића и Булевару краља Петра I (блок број 4).

Заостале парцеле породичног становања у северном и јужном делу блока, уз улицу Паје Марковића, су у непосредној близини школа и ремете адекватну организацију школских садржаја у оквиру слободног простора и несметан развој школског комплекса. Зато се планира обједињавање свих појединачних парцела у блоку у јединствен комплекс намењен средњим школама.

Планирана површина комплекса средњих школа је 4,98 ха. Тренутно је уписано око 3.600 ученика. За рад у две смене, обезбеђено је око 27,5 м² површине комплекса по ученику, што је за градске услове веома задовољавајуће.

У северној и западној зони школског комплекса је дозвољена доградња и изградња нових објеката, али тако да укупна изграђеност комплекса не пређе 30%. Планира се надоградња поткровне етаже главног објекта техничке школе "Јован Вукановић" и дела објекта између главног објекта и радионица, до спратности П+2.

Грађевинске линије дефинисане су у оквиру комплекса, ка улицама Паје Марковића и Омладинског покрета, како би се новом изградњом у оквиру комплекса школа формирао обостран улични фронт.

У источној и јужној зони комплекса се не планира нова изградња. Могуће је уређење спортских терена и партерно уређење.

У случају доградње и нове изградње, условљава се израда идејног пројекта целине, уз могућност парцијалне реализације. Израда идејног пројекта се условљава за

сваку школу појединачно, а границу између школа представља линија постојеће оgrade која дели комплекс на северни (техничка школа) и јужни део (машинска школа).

Комплекс основне школе

Основна школа се планира у централном делу простора (северни део блока број 3) на површини од 1,04 ха.

Да би се формирао овај комплекс потребно је објединити 17 парцела постојећег породичног становања и део јавне површине и порушити око 20 објеката.

Условљава се израда урбанистичког пројекта за комплекс школе за око 600 ученика (рад у две смене), а услови су да степен заузетости парцеле буде 25%, а индекс изграђености до 0,75.

Комплекс дечије установе

Дечија установа се налази у северном делу, на Булевару Јаше Томића број 3. Постојећа спратност објекта је П+1 у централном делу и приземље у крилима, а корисна површина је 880 м² бруто.

Планира се изједначавање спратности целог објекта на П+1.

Објекат се налази на парцели под објектом. Планом се предвиђа образовање парцеле комплекса дечије установе, тако што се парцели под објектом припаја део парцеле заједничке блоковске површине.

Комплекс здравствене станице

Здравствена станица се налази у Руменачкој улици број 102. Површина комплекса је 2.500 м² и задржава се без промене, а спратност целог објекта се планира до спратности П+2.

Русинско гробље

Гробље тренутно обухвата површину од око 0,55 ха, са око 650 гробних места. За сахрањивање је отворено 1945. године, а затворено је 1974. године, када и сва друга "стара" гробља.

"Стара" гробља су поново отворена за сахрањивање 1991. године. Према Одлуци о уређењу и одржавању гробља и сахрањивању ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/98) на Русинском гробљу у Новом Саду могу се у постојећа гробна места полагати урне и преносити посмртни остаци сродника сахрањених на гробљу, под условом да је истекао рок почивања на другим гробљима.

Планом се предвиђа припајање парцеле број 4831 парцели гробља парцела број 4832 и промена намене ове парцеле у припадајућу зелену површину гробља.

Обавезно је постављање чврсте оgrade на северној граници парцеле, ка планираном вишепородичном становању, а на осталим међама постављање живе оgrade. Саму површину са гробним местима одвојити живом оградом од околног зеленог простора, целу површину гробља додатно плански озеленити и поплочати стазе.

3.3.2. Остало грађевинско земљиште

3.4. Намена центра

Простор на углу Булеvara краља Петра I и Руменачке улице, у јужном делу блока број 5, намењује се функцији центра. Планирано је обједињавање свих парцела постојећег породичног становања и дела парцеле заједничке блоковске површине број 5080/2 и изградња јединственог пословног објекта спратности до П+7 (у случају да је пројектован раван кров) или до П+6+Пк (у случају пројектовања косог крова). Обавезно је формирање гараже у сутеренској (подрумској) етажи, чији хоризонтални габарит није условљен габаритом самог објекта, односно, пожељно је да буде што већи.

Коначан габарит, спратност, положај објекта, као и партерно уређење датог простора, биће дефинисани након спроведеног урбанистичко-архитектонског конкурса.

Граница простора који ће бити предмет конкурса дата је у графичком приказу "План намене, нивелације, регулације и саобраћајно решење" у Р 1:1000.

При изради конкурсног решења треба нарочито водити рачуна о постављању новог објекта у односу на постојећи стамбени објекат на Булевару краља Петра I број 60,62 и 64.

Постојећи пословни објекат на углу Булеvara Јаше Томића и улице Париске комуне може се доградити за око 11 m и у целој ширини габарита и надоградити за једну етажу, како је дато у графичком приказу "План намене, нивелације, регулације и саобраћајно решење" у Р 1:1000.

Постојећи слободностојећи пословни објекат у улици Париске комуне се задржава без промене.

3.5. Регулација мреже саобраћајних површина

Простор обухваћен планом ограничавају Булевар краља Петра I, Гагаринаова улица, Булевар Јаше Томића, улица Париске комуне и Руменачка улица. Поменуте улице су саставни делови примарне саобраћајне мреже града. Дуж Булеvara Јаше Томића, Булеvara краља Петра I и Руменачке улице се одвија јавни градски превоз. Унутар комплекса саобраћај се одвија преко секундарне уличне мреже и колско-пешачких стаза унутар блокова.

С обзиром на високе густине становања у појединим деловима комплекса, јавља се недостатак паркинга, тако да је у складу са просторним могућностима планирано проширење паркинга унутар блокова, уз услов да се оно врши уз поштовање и очување постојећег зеленила.

На парцелама планираним за ново вишепородично становање предвиђа се, у складу са просторним могућностима, паркирање на парцели у оквиру сутеренских гаража, гаража у приземљу дворишних крила објеката и дворишних паркинга.

Дуж Булеvara Јаше Томића, Булеvara краља Петра I и Руменачке улице постоје изграђене бициклическе стазе.

3.6. Услови очувања културних добара

Русинско-Грkokатоличко гробље на Булевару краља Петра I, заштићено је као споменик културе Решењем

Скупштине Града Новог Сада, од 26. децембра 1985. године, а на основу Решења Градског завода за обнову градитељског наслеђа и заштиту споменика културе Нови Сад, у оснивању, број 01-297/2-84 од 8. децембра 1984. године.

Одлуком Скупштине Града Новог Сада из 1993. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/93) утврђена су спомен - гробна места са надгробним споменицима:

- Јована Храниловића (1855-1924), грkokатоличког свештеника
- Јосифа Фаа (1882-1971), учитеља и русинског просветитеља.

Као мера заштите утврђује се обавеза извођача радова да изврши претходно сондажно археолошко ископавање терена због могућности постојања потенцијалног археолошког налазишта на овом простору.

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

3.7. Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања

Мере заштите од елементарних непогода

Подручје Града Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8 MCS. Сви објекти морају бити пројектовани према прописима за овај степен угрожености.

Према минималној нивелети терена од 77,70 m н.в., простор обухваћен планом није директно угрожен од поплава површинским и подземним водама, па се примењују опште мере заштите планирањем одговарајуће канализационе мреже, док се од високих вода Дунава простор штити постојећим одбрамбеним линијама насипа у оквиру ширег брањеног подручја.

Као мера заштите од пожара неопходно је планирати приступе ватрогасним возилима што се обезбеђује у оквиру саобраћајница и колским пасажима. С обзиром да простор, према планским показатељима, представља густо изграђену целину, угроженост од пожара је значајна. Булевар краља Петра I, Булевар Јаше Томића и Руменачка улица као широке градске саобраћајнице и постојећи дрвореди у улицама Гагариновој и Париске комуне, штите шире окружење од преношења пожара на суседне просторне целине.

Мере заштите од ратних разарања

У непосредној близини простора обухваћеног планом планирано је једно јавно склониште отпорности 300 kPa, капацитета 600 особа. Планирана локација склоништа је испод нивоа раскрснице Булеvara ослобођења и Булеvara Јаше Томића.

На овом простору се налазе четири склоништа основне заштите, отпорности 200 kPa. То су 3 склоништа у улици Париске комуне број 18, број 32 и број 38, свако капацитета 200 особа и једно склониште у улици Омладинског покрета број 7-9, капацитета 100 особа.

За случај надоградње, када није могуће градити склоништа, обавезује се инвеститор да уплати одговарајућу накнаду за изградњу и одржавање склоништа.

За нове стамбене објекте који се планирају између улица Паје Марковића и Богобоја Атанацковића, прописује се изградња склоништа допунске заштите отпорности најмање 50 кРа.

За нови пословни објекат који се планира на Булевару краља Петра I (јужни део блока број 5) прописује се изградња двонаменског склоништа основне заштите, отпорности 100 кРа. Капацитет ће се установити у зависности од конкретне намене коју овај објекат буде имао, односно минимални капацитет прописан за одговарајућу врсту објекта у складу са Техничким прописом за изградњу склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", број 13/98).

За комплекс средњих школа, планира се двонаменско склониште основне заштите, обима заштите 100 кРа, капацитета до 300 лица. Овакво склониште је могуће формирати адаптацијом постојећег сутерена објекта машинске школе.

За планирану основну школу, предвиђа се двонаменско склониште основне заштите, обима заштите 100 кРа, капацитета око 100 особа.

За постојећу дечију установу планира се изградња двонаменског склоништа, отпорности 50 кРа, капацитета до 50 особа.

За постојећу здравствену станицу се такође планира изградња двонаменског склоништа, обима заштите 50 кРа, капацитета 50 особа.

Кота пода склоништа мора бити најмање 30 см изнад максималног нивоа подземних вода.

4. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 77.70 до 78.60 м.

Планом нивелације постојећа нивелета терена и нивелета саобраћајница се задржава.

На графичком приказу "План намене, нивелације, регулације и саобраћајно решење" у Р 1:1000 дате су коте прелома нивелете осовине саобраћајница, интерполоване коте и нагиб нивелете.

5. ПЛАН ПОДЕЛЕ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ СА ПАРЦЕЛАЦИЈОМ

Простор обухваћен планом налази се у КО Нови Сад I.

На графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са парцелацијом" у Р 1:1000 јавно грађевинско земљиште разграничено је од осталог грађевинског земљишта. Од целих парцела и делова постојећих парцела, обједињавањем треба образовати парцеле јавног грађевинског земљишта.

Парцели број 10445/2, Руменачка улица, припојити делове парцела број 5084, 5080/2, 5079 и 5085.

За нову улицу која спаја Руменачку улицу и улицу Јована Храниловића објединити делове парцела број 5085, 5063/1, 5084 и 5080/2.

Парцели број 10445/1, Булевар краља Петра I, припојити делове парцела број 5079, 5078, 5077/1, 5075 и 5073.

Парцели број 4913, улица Париске комуне, припојити део парцеле број 5073.

Улица Паје Марковића, проширује се са источне стране. Парцели број 4830 припојити делове парцела број 4823/6, 4822, 4821, 4820, 4818, 4817, 4816, 4815/2, 4814, 4813, 4812 и 4811.

За улицу Богобоја Атанацковића издвојити део парцеле број 4880/1.

Парцела број 4967/1, Булевар Јаше Томића, сужава се са јужне стране. Део парцеле број 4967/1 припаја се парцели број 4942/1.

Део парцеле број 4966, улица Омладинског покрета, припаја се делу парцеле број 4880/1.

Делу парцеле број 5080/2, заједничка блоковска површина, припаја се део парцеле број 10470/2.

Делу парцеле број 4942/1, заједничка блоковска површина припојити део парцеле број 4967/1.

За основну школу у блоку број 3 објединити делове парцела број 4880/1, 4842 и целе парцеле број 4844, 4845, 4846, 4847, 4849, 4850, 4851, 4852, 4853, 4854, 4855, 4856, 4857, 4858, 4859 и 4860.

За средњу школу у блоку број 4, парцели број 4823/6 припојити делове парцела број 4822, 4821, 4820, 4818, 4817, 4816, 4815/2, 4814, 4813, 4812 и 4811 и целе парцеле број 4815/1 и 4810.

За дечију установу, парцели број 4942/4 припојити део парцеле број 4942/1. Граница парцеле поклапа се са постојећом оградом, коју треба снимити.

За гробље објединити целе парцеле број 4832 и 4831.

Део парцеле здравствене станице парцела број 5084 припаја се улици која спаја Руменачку улицу и улицу Јована Храниловића и Руменачкој улици.

За пролаз, северно од гробља, објединити делове парцела број 4859 и 4833. За други пролаз, северно од претходног, објединити делове парцела број 4861, 4842 и 4841.

Јавно грађевинско земљиште је:

- Булевар Јаше Томића, део парцеле број 4967/1.
- Улица Омладинског покрета, део парцеле број 4966.
- Булевар краља Петра I, део парцела број 10445/1, 5079, 5078, 5077/1, 5075 и 5073.
- Улица Гагаринова, део парцеле број 4823/7.
- Улица Паје Марковића, цела парцела број 4830, делови парцела број 4823/6, 4822, 4821, 4820, 4818, 4817, 4816, 4815/2, 4814, 4813, 4812 и 4811.
- Улица Богобоја Атанацковића, део парцеле број 4880/1.
- Улица Париске комуне, део парцеле број 4913.
- Улица која спаја Руменачку улицу и улицу Јована Храниловића, део парцеле број 5085, 5063/1, 5084 и 5080/2.
- Руменачка улица, део парцела број 10445/2, 5084, 5080/2, 5079 и 5085.
- Дечија установа, цела парцела број 4942/4 и део парцеле број 4942/1.
- Основна школа, део парцела број 4880/1, 4842 и целе парцеле број 4844, 4845, 4846, 4847, 4849, 4850, 4851, 4852, 4853, 4854, 4855, 4856, 4857, 4859 и 4860.

- Срења школа, део парцела број 4823/6, 4822, 4821, 4820, 4818, 4817, 4816, 4815/2, 4814, 4813, 4812, 4811, целе парцеле број 4815/1 и 4810 и целе парцеле под објектима број 4826, 4825, 4819, 4829 и 4828.
- Русинско гробље, целе парцеле број 4832 и 4831.
- Здравствена станица, део парцеле број 5084.
- Пролаз северно од гробља, део парцела број 4859 и 4833.
- Пролаз северно од претходног, део парцела број 4861, 4842 и 4841.
- Трансформаторске станице, целе парцеле број 4956/1, 4880/4, 4880/3, 10470/3 и део парцеле број 4863.
- Заједничке блоковске површине у блоку број 1, део парцела број 4942/1 и 4967/1.
- Заједничке блоковске површине у блоку број 2, део парцеле број 4880/1 и део парцеле број 4966.
- Заједничке блоковске површине у блоку број 5, део парцела број 5080/2 и 10470/2.

План парцелације са исписаним координатама осовинских тачака, котираним ширинама регулационих линија и осталим елементима за образовање планираних парцела дати су на графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са парцелацијом" у Р 1:1000.

6. ПЛАН ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У оквиру планираних намена површина, озелењени простори обухватају већи део површина где је предвиђена ревитализација и допуна постојећих зелених површина. Пејзажно уређене површине за јавно коришћење у постојећим стамбеним блоковима захтевају одговарајуће мере неге одраслог дрвећа, шибља и травњака. Предлаже се допуна зимзелених потеза шибља уз Булевар Јаше Томића. Две средње школе и простор дечје установе имају задовољавајући фонд зеленила. Декоративне саднице четинара одговараће као допуна постојећег простора уз здравствену станицу. Русинско гробље је омеђено зимзеленом живицом, коју је уз постојећу вегетацију потребно допунити четинарским врстама. Планирани нови паркинзи на потезима зеленила захтевају задржавање квалитетне високе вегетације поставком бетонских плоча у травњаку, са минималном изменом нивелета око постојећег дрвећа. Јавно градско зеленило чине сегменти булевара и улица са дрворедима платана, липе, кестена и каталпе.

Подизање и оснивање нових зелених површина у већем обиму, планира се у оквиру ободних простора средњих школа (део уз улицу Паје Марковића) и на комплексу основне школе са око 50% површина под травњацима, шибљем и декоративним дрвећем. Зелена површина на Русинском гробљу пејзажно се обликује и уређује као миран декоративни простор за задржавање и очекивана пешачка кретања са алејама лишћара.

Дворишни простор планираног новог вишепородичног становања организују се као мање просторне целине са већим коришћењем пирамидалних форми зимзеленог асортимана и цветајућих пузавица.

Заступљена вегетација у зони изградње новог пословног објекта обликује се садњом мањих групација отпорног високог дрвећа на претежно поплочаним пар-

терима. Ова изузетно карактеристична локација, хортикултурно се може нагласити и тзв. "вертикалним озелењавањем" јужне фасаде објекта, ка Булевару краља Петра I.

Новопланирани потези травњака и листопадних дрвећа постављају се, према задатим попречним профилима, у улици Паје Марковића, односно представљају саставни део новог паркинга уз здравствену станицу.

7. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

7.1. Хидротехника

Снабдевање водом

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

Планом се предвиђа и измештање дела постојеће водоводне мреже према планираном положају инсталација како је дефинисано у попречним профилима улица.

Планирана водоводна мрежа предвиђа се у циљу побољшања функционисања постојећег водоводног система и то на начин формирања водоводних прстенова који треба да обезбеде сигурнију дистрибуцију воде, у планираном водоводном систему, као и да уједначе падове притисака у мрежи.

Планирана водоводна мрежа биће профила $\varnothing 100$, $\varnothing 125$ и $\varnothing 150$ mm и у потпуности ће задовољити потребе за водом планираних корисника.

Услови за прикључење на водоводну мрежу и то за:

Вишепородично становање

- Објекат који чини грађевинску целину на парцели (објекат или више објеката на једном кућном броју) може бити прикључен на водовод само једним прикључком.
- Зграде вишепородичног становања и други објекти са више заједничких улаза, односно, засебних целина, могу имати независне прикључке водовода.
- Ако се у новопроектваном објекту предвиђа више независних улаза, сваки улаз мора имати свој водомер.
- За смештај водомера потребно је предвидети просторију у приземљу (сутерену) објеката коју треба лоцирати уз саму регулациону линију објеката.
- За мање објекте који имају предвиђен пасаж или су увучени у односу на регулациону линију (са максимум четири водомера-један $\varnothing 50$ mm и три криласта) може се постављање водомера извршити у одговарајућем шахту.
- Водомерни шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Пословне објекте

- Прикључење пословних објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком.

- Уколико је пословни објекат са више заједничких улаза, односно, засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода.
- За смештај водомера потребно је предвидети просторију у приземљу (сутерену) објекта.
- За мање објекте у којима није могуће обезбедити адекватну просторију може се предвидети постављање водомера у одговарајући шахт.
- Водомерни шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће преко постојећег заједничког канализационог система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница, пре свега деоница које припадају старом канализационом систему.

Планом се предвиђа и измештање дела постојеће канализационе мреже према планираном положају инсталација како је дефинисано у попречним профилима улица.

Оријентација канализацијом прихваћених вода биће као и до сада, према колектору изграђеном дуж Булевара краља Петра I профила \varnothing 200/140 cm.

Планирана секундарна канализациона мрежа предвиђа се у улицама Омладинског покрета и Паје Марковића и биће профила од \varnothing 300 до \varnothing 400 mm.

Планирана колекторска канализациона мрежа предвиђа се дуж Булевара краља Петра I и то профила \varnothing 200/140 cm, а изградиће се са јужне стране, непосредно уз постојећи колектор.

Планирана канализациона мрежа ће у потпуности задовољити потребе одвођења укупних вода.

Услови за прикључење на канализациону мрежу:

- За вишепородично становање предвиђа се директно прикључење на уличну канализациону мрежу или преко канализационе мреже на парцели корисника.
- Канализациони шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
- Уколико су предвиђени пасажери на објектима вишепородичног становања, димензије пасажа треба да су 3,5 x 4,0 m, ради пролаза интервентног возила а подлога пасажа мора бити тако изведена да прими притисак од тешког саобраћаја.
- Канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем.
- Прикључење сутеренских и подрумских просторија предвидети аутономним системом за препумпавање који су у надлежности корисника.
- На простору где нема изграђене канализационе мреже, а реализација планиране канализационе мреже није извесна, решавање отпадних вода биће преко водонепропусних септичких јама на парцели

корисника. Посебно се инсистира на водонепропусности септичких јама, а у циљу заштите подземља од загађења.

- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода је од 77,25 до 77,50 m н.в.
- минималан ниво подземних вода је од 75,10 до 75,30 m н.в.

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

7.2. Енергетика

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом свих планираних садржаја ће бити из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање предметног простора електричном енергијом су ТС 110/20 kV "Детелинара" и ТС 35/10 kV "Центар" (ТС 110/20 kV "Центар").

Да би планирани садржаји имали квалитетно решено снабдевање електричном енергијом потребно је поред постојећих дистрибутивних трансформаторских станица изградити још једну дистрибутивну 20/0,4 kV трансформаторску станицу и исту повезати на 20 kV изводе са ТС 110/20 kV "Детелинара" и ТС 110/20 kV "Центар".

Планирану трансформаторску станицу и повезне енергетске каблове градити за рад на 20 kV напонском нивоу тако да лакше пређу на рад на ТС 110/20 kV "Центар" када иста буде изграђена и пуштена у погон.

Електроенергетска мрежа је приказана на графичком приказу "План енергетике" у Р 1:1000.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу и то за:

Пословне објекте

Прикључење већих пословних објеката или комплекса извести на постојећу (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.

Вишепородичне стамбене објекте

Прикључење вишепородичних стамбених објеката (стамбено-пословних) објеката на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу (планирану) дистрибутивну трансформаторску станицу или уградњом још једног трансформатора у постојећу трансформаторску станицу, у зависности од броја стамбених

јединица. Положај прикључног ормара прилагодити условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад тако да буде на фасади објекта или у специјалним случајевима на другим местима. Прикључак извести кабловским нисконапонским водом преко кабловске прикључне кутије, у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом свих планираних садржаја је предвиђено из градског топлификационог система. Простор обухваћен планом припада конзумном подручју Топлане "Север" са које се снабдева топлотном енергијом. Пошто је огранак магистралног вреловода који снабдева топлотном енергијом овај део града повезан на магистрални вреловод на Булевару ослобођења постоји могућност снабдевања овог дела града и директно са Термоелектране - топлане, чиме је повећана сигурност у снабдевању топлотном енергијом.

За ново вишепородично становање се предвиђа снабдевање топлотном енергијом из градског топлификационог система проширењем постојеће вреловодне мреже.

Предлог развоја планиране топлификационе мреже је приказан на графичком приказу "План енергетике" у Р 1:1000, с тим да се мора извршити реконструкција постојеће вреловодне мреже на одговарајуће димензије, како би се омогућило квалитетно снабдевање планираних садржаја.

Главни правци изградње планиране енергетске инфраструктуре су дати на графичком приказу "План енергетике" у Р 1:1000.

Услови за прикључење на градски топлификациони систем

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

7.3. Телефонска мрежа и услови за телефонске прикључке

Ово подручје је повезано на аутоматску телефонску централу преко подземне мреже телефонских каблова у ободним улицама. У том смислу предвиђено је повезивање објеката на постојећу мрежу. Број нових телефонских прикључака зависиће од намене планираних објеката на овом подручју. Постојећа мрежа је тако димензионисана да може удовољити захтевима за прикључење нових објеката.

У случају прикључења на подземну мрежу прикључак извести преко типског тт прикључка на приступачном месту на фасади објекта или у специјалним случајевима на другим местима.

8. БИЛАНС ПОВРШИНА И НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПЛАНА

Површине

Бруто површина простора плана	20,3 ha
Нето површина простора плана	16,04 ha

Јавне површине:

- комплекс средњих школа	5,0 ha
- основна школа	1,04 ha
- дечија установа	0,24 ha
- здравствена станица	0,25 ha
- Русинско гробље	0,6 ha
- саобраћајнице	4,26 ha
- заједничке блоковске површине	5,81 ha

Укупно: **17,2 ha**

Становање:

- реализовано вишепородичног становања	7,89 ha
- планирано ново вишепородично становање	0,65 ha

Укупно: **8,54 ha**

Пословање **0,34 ha**

Бруто развијена грађевинска површина:

- становање - постојеће, које се задржава	129.091 m ²
- планирано	13.813 m ²
- пословање	око 7.700 m ²
- јавне службе	око 36.700 m ²

Укупно: **187.304 m²**

Количине

- Број становника укупно	око 6.219
- Број становника у реализованом вишепородичном становању	око 5.830
- Број становника у планираном новом вишепородичном становању	око 490
- Број запослених	до 50

Густине

- Густина становања бруто	306,36 ст/ha
- Густина становања нето	387,72 ст/ha
- Густина запослених бруто	максимално око 24,63 ст/ha

Показатељи

- Степен заузетости (за реализовано вишепородично становање)	26%
- Степен заузетости (за планирано ново вишепородично становање)	59%
- Индекс изграђености (за планирано ново вишепородично становање)	2,13
- Степен заузетости (укупно за цео простор)	31%
- Индекс изграђености (укупно за цео простор)	1,16

9. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

На простору који је обухваћен овим планом за јавне површине и за површине за изградњу јавних објеката од општег интереса, намењене су следеће површине:

- комплекс средњих школа	5,0 ha
- основна школа	1,4 ha
- дечја установа	0,24 ha
- здравствена станица	0,25 ha
- Русинско гробље	0,6 ha
- саобраћајнице	4,26 ha
- заједничке блоковске површине	5,81 ha

Укупно	17,2 ha
---------------	----------------

У складу са Законом о планирању и изградњи, простор који је овим планом намењен за јавне површине и за изградњу јавних објеката од општег интереса, одредиће се за јавно грађевинско земљиште, изузети из поседа корисника и исплатити накнада по одредбама закона којим се уређује експропријација.

Подручје обухваћено планом опремљено је примарном инфраструктуром па ће се у средњорочном периоду обављати радови на реконструкцији, доградњи и побољшању функционисања постојећих инфраструктурних система, првенствено водовода и канализационе мреже.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбедиће се из следећих извора:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта
- накнаде за закуп грађевинског земљишта
- других извора у складу са законом.

10. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

За комплекс основне школе основ за реализацију, изградњу и уређење је урбанистички пројекат.

За комплекс средњих школа, у случају доградње и нове изградње, условљена је изградња идејног пројекта целине.

За простор на углу Булевара краља Петра I и Руменачке улице, где се планира изградња пословног објекта, обавезно је спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса.

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

- | | |
|--|----------|
| 1. Извод из Генералног плана Града Новог Сада до 2021. године са означеним положајем простора обухваћеног планом | |
| 2. Граница обухвата плана | P 1:1000 |
| 3. План намене, нивелације, регулације и саобраћајно решење | P 1:1000 |
| 4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са парцелацијом | P 1:1000 |
| 5. План водовода и канализације | P 1:1000 |
| 6. План енергетике | P 1:1000 |
| 7. План зеленила | P 1:1000 |

План детаљне регулације блокова између Булевара Јаше Томића, Гагаринове улице, Булевара краља Петра I, Руменачке улице и улице Париске комуне у Новом Саду израђен је у четири примерка у аналогном и у пет примерака у дигиталном облику који ће се после потписивања и овере чувату у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи - Секретаријату за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Детаљни урбанистички план комплекса основне школе "Банатић" Нови Сад ("Службени лист Општине Нови Сад", број 24/86), а Детаљни урбанистички план становања између улица Јована Храниловића, Омладинског покрета и улице Богобоја Атанацковића у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 26/89) престаје да важи у делу за који се доноси план.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-22/2003-I-9
10. јун 2004. године
НОВИ САД

Председник
Борислав Новаковић, с.р.

153

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и члана 25. тачка 5. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 1/2001), Скупштина Града Новог Сада на LIV седници 10. јуна 2004. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I, УЛИЦА КРАЉЕВИЋА МАРКА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА И БУЛЕВАРА ЈАШЕ ТОМИЋА У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Планом детаљне регулације блокова између Булевара краља Петра I, улица Краљевића Марка, Саве Ковачевића и Булевара Јаше Томића у Новом Саду (у даљем тексту - план) обухваћено је 8,38 ha бруто површине.

Према Генералном плану Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада, бр. 24/2000, 18/2001 и 12/2003) простор у границама плана намењен је вишепородичном становању средњих и високих густина.

Овај простор до сада није детаљније урбанистички разрађиван и на њему је углавном реализовано вишепородично становање са заосталим породичним становањем уз улицу Краљевића Марка. Надградња

појединих објеката изведена је на основу Одлуке о спровођењу Генералног урбанистичког плана Новог Сада до 2005. године. Како је 2000. године, донет нови Генерални план Града Новог Сада до 2021. године, којим су се променили услови и режими изградње и уређења простора, неопходно је приступити изради плана за ово подручје које ће бити основ за његову даљу реализацију.

Циљ израде плана је дефинисање услова за надоградњу објеката и услова изградње на парцелама уз улицу Краљевића Марка.

2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА КОЈУ ОБУХВАТА ПЛАН

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

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је осовинска тачка број 3112, која се налази на пресеку осовина Булевара Јаше Томића и улице Краљевића Марка. Идући у правцу југоистока граница прати осовину улице Краљевића Марка и долази до осовинске тачке број 1037, која се налази на пресеку осовина улице Краљевића Марка и Булевара краља Петра I. Граница затим у правцу југозапада прати осовину Булевара краља Петра I до осовинске тачке број 706, која се налази на пресеку осовина Булевара краља Петра I и улице Саве Ковачевића. Из ове осовинске тачке граница наставља у правцу северозапада, прати осовину улице Саве Ковачевића и долази до осовинске тачке број 1026, која се налази на пресеку осовина улице Саве Ковачевића и Булевара Јаше Томића. Идући даље ка североистоку граница прати осовину Булевара Јаше Томића и долази до тачке број 3112, која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

3. УСЛОВИ И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Намена простора

Планом се дефинишу следеће намене површина: становање, комплекс дечије установе и јавне површине саобраћајница.

3.2. Становање

Становање је основни садржај простора обухваћеног планом. Обухвата 6,24 ха бруто површине или 75% од укупне површине овог простора.

Како се, у оквиру намене становања, издвајају две различите просторне целине, планом се услови и правила за уређење простора дају за поједине карактеристичне целине посебно.

Подручје реализованог вишепородичног становања

Реализовано вишепородично становање се налази у блоку између Булевара Јаше Томића и улице Берислава Берића и у делу блока између улице Берислава Берића и Булевара краља Петра I.

Услови и правила уређења подручја реализованог вишепородичног становања

Већина објеката задржава постојећи хоризонтални и вертикални габарит. Одређени објекти се могу надогра-

дити, а у односу на постојећу спратност и начин надоградње већ надограђених суседних објеката, дефинисана су два режима надоградње:

1. Режим надоградње који подразумева постављање косог двоводног крова са назидком чија ће висина у просторији бити максимално 150 см и са нагибима кровних равни до 30 степени. Број станова и инсталационих вертикала у поткровној етажи мора бити исти као и на последњем спрату. Све остале елементе надоградње ускладити са већ надограђеним објектима у улици Фелеги Тивадара од броја 2 до 8.

Овај режим надоградње важи за објекат у улици Саве Ковачевића са бројевима улаза 16, 18, 20 и 22 и објекат у улици Фелеги Тивадара са бројевима улаза 2, 4, 6 и 8.

2. Режим надоградње који подразумева допуну петог и надоградњу шестог спрата и постављање плитког косог крова и лифтова за сваки улаз. Број станова и инсталационих вертикала мора бити исти као и на претходној етажи. Све остале елементе надоградње ускладити са већ надограђеним објектима у улици Берислава Берића број 7 и 7а.

Овај режим надоградње важи за два објекта у улици Берислава Берића и то под бројевима 14 и 16, 5 и 5а и за објекат у улици Краљевића Марка број 47 и 49.

На осталим објектима није планирана надоградња.

Подручје на коме се планира реконструкција

Ово подручје се налази у делу блока између улице Берислава Берића и Булевара краља Петра I, уз улицу Краљевића Марка. Обухвата осам парцела површине од 380 m² до 1676 m² на којима су већином приземни породични објекти са помоћним објектима.

Планирана реконструкција подразумева замену постојећих породичних објеката вишепородичним објектима спратности П+3+Пк, односно П+4. Нови стамбени објекти се постављају уз регулацију улице.

Реализација вишепородичних објеката могућа је по постојећим парцелама постојећих породичних објеката или њихова замена новим пословним.

Планом је предвиђена препарцелација тако да се нове парцеле формирају у габаритима планираних објеката.

За објекат на парцели број 4614 важи алтернативни режим. У случају скидања заштите планира се изградња као на суседној парцели, северно од посматране.

Услови за изградњу нових објеката

Вишепородични стамбени објекти се постављају на регулацију улице Краљевића Марка, а преостали делови парцела обједињују се у заједничке блоковске површине. Објекти се граде у непрекинутом низу, налажу један на други. Објекат на парцели број 4614 (споменик културе) задржава се, док важи режим заштите. У случају укидања режима заштите, планира се изградња објекта спратности П+3+Пк, као на суседној парцели. Дубина габарита је приближно 14 м. Дворишна крила се не планирају. Просечна површина стамбене јединице мора бити 60 m², а најмања 24 m².

Објекат на углу улице Краљевића Марка и Булевара краља Петра I реализоваће се уз услов спајања парцела

број 4616 и 4617 и формирање јединствене парцеле у габариту планираног објекта. На тако формираној новој парцели се планира јединствен вишепородични стамбени објекат, спратности П+4+Пк. Грађевинска линија поклапа се са регулационом линијом улице Краљевића Марка на истоку а јужно прати грађевинске линије објекта у улици краља Петра I, број 12 - 16.

Услови и правила за уређење простора на парцели број 4614 биће дати у делу који се односи на очување културних добара.

Помоћни објекти на парцели се не планирају.

Колски прилаз у виду пасажа минималне ширине 3 м и висине 3,5 м, планира се у складу са графичким приказом.

Паркирање се решава у оквиру блоковског простора, уз усклађивање броја стамбених и пословних јединица са бројем паркинџ места. Неопходно је задовољити минимум од 80% нормативно потребних паркинџ места.

Сви нови објекти могу имати сутерен, с тим да се има у виду да је највиши ниво подземних вода на коти 77,30 м н.в., а да кота терена у делу планиране нове изградње износи око 78,50 м н.в.

Кровови су коси са нагибом кровних равни максимално 30°. Кровне равни се постављају на конструкцију последње пуне етажне без наизда.

Намена у оквиру волумена под косим кровом може бити пословна, стамбена или заједничке просторије стана.

Обликовање

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са амбијенталним карактеристикама окружења у савременој интерпретацији уз коришћење трајних материјала. У том смислу се препоручује непретенциозна архитектура јасног и смиреног израза са једноставним геометријским формама.

Нарочиту пажњу треба посветити обликовању објекта уз улицу Краљевића Марка с обзиром да су у непосредном окружењу амбијенталне целине са заштићеним тршчарама које се налазе са друге стране улице.

Кровни прозори морају бити у равни крова, а кровни покривач цреп. Забрањује се употреба силикатне опеке и камена при финалној обради фасаде.

Намена

Осим основне намене становања, део објекта може бити намењен пословању које не угрожава становање. Објекат на углу улице Краљевића Марка и Булевара краља Петра I може у целости бити намењен садржајима у оквиру пословне намене, уз исти услов као и претходни случајеви.

Планирана намена заштићеног објекта у улици Краљевића Марка број 37 је стамбена или пословна, али примерена историјској и архитектонској вредности објекта (музеј, уметничка галерија, традиционални ресторан и сл.).

У случају изградње дефинисане алтернативним режимом, и намена се усклађује са суседним објектима.

3.3. Јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште

3.3.1. Јавне површине и објекти од општег интереса

Саобраћајнице

Као јавне површине саобраћајнице су дефинисане регулационим линијама. Планом се задржава постојећа регулација саобраћајница, осим у делу Булевара Јаше Томића.

Заједничке блоковске површине

Заједничке блоковске површине обухватају слободну (неизграђену) површину блокова. Ове површине су намењене колско пешачким пролазима и приступима, паркинзима, просторима за игру и уређеним зеленим површинама.

Планом се задржава постојећа површина заједничких блоковских површина, осим у делу уз планиране нове објекте, како је приказано у графичком приказу "План намене, нивелације, регулације и саобраћајно решење".

Дечија установа

Дечија установа се налази у улици Саве Ковачевића број 14. Објекат установе је приземни и заузима површину од 945 м² бруто. Планом је омогућена надоградња једне корисне етажне над једним делом или над целом површином објекта. Објекат се налази на парцели под објектом.

Планом се образује парцела комплекса дечије установе, тако што се парцели под објектом припада део парцеле заједничке блоковске површине.

3.3.2. Остало грађевинско земљиште

Остало грађевинско земљиште представља земљиште намењено становању и пословању и гаражама.

3.4. Регулација мреже саобраћајних површина

Подручје обухваћено планом је са саобраћајног аспекта изузетно атрактивно. Налази се у непосредној близини примарних градских саобраћајница (Булевара краља Петра I, Булевара Јаше Томића и Булевара ослобођења) преко којих је повезано са градским и ванградским подручјем.

У оквиру комплекса формирана је улична мрежа (улице Саве Ковачевића, Краљевића Марка и Берислава Берића) преко које је обезбеђен непосредан прилаз објектима. У улицама су изграђени коловози ширине 6,0 м што обезбеђује несметано одвијање моторизованог саобраћаја. Поред тога изграђени су, или планирани тротоари ширине 1,5 м обострано, паркинзи, дрвореди и комунална инфраструктура.

Паркирање возила се решава постојећим гаражама и постојећим и планираним паркинзима у оквиру регулације саобраћајница и на заједничким блоковским површинама. Постојеће гараже у блоку јужно од улице Берислава Берића, у каснијим фазама реализације, због видног недостатка простора за мирујући саобраћај у

конкретном блоку, као и у непосредном окружењу (посебно дуж улице Краљевића Марка, јужно од посматраног простора), могуће је заменити или надоградити. Максимална спратност нових објеката би била Су+П+1, а хоризонтални габарит адекватан постојећем.

У оквиру графичког приказа "План намене, нивелације, регулације и саобраћајно решење" у Р 1:1000 дефинисан је тачан положај саобраћајних површина у простору, а у попречним профилима и положај комуналних инсталација за које су одређени независни коридори у улицама.

3.5. Услови очувања културних добара

Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на подручју које је обухваћено планом, налази се непокретно културно добро - споменик културе - кућа са окућницом у улици Краљевића Марка број 37 са заштићеном околином која обухвата катастарску парцелу број 4614 КО Нови Сад I (решење број 01-603/4-77).

Посебна мера заштите одређује да се наведени споменик културе задржава без промене. Сви радови на овим објектима подлежу конзерваторско - рестаураторским условима за предузимање мера техничке заштите.

Као мера заштите културних добара, утврђује се обавеза инвеститора да изврши претходно сондажно археолошко ископавање терена. Инвеститор је дужан да у свему даље поступи према одредбама Закона о културним добрима ("Службени гласник Републике Србије", број 71/94).

3.6. Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања

Мере заштите од елементарних непогода

Подручје Града Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS. Сви објекти морају бити пројектовани према прописима за овај степен угрожености.

Према минималној нивелети терена од 77,80 m н.в., предметни простор није директно угрожен од поплава површинским и подземним водама, па се примењују опште мере заштите планирањем одговарајуће канализационе мреже, док се од високих вода Дунава простор штити постојећим одбрамбеним линијама насапа у оквиру ширег брањеног подручја.

Као меру заштите од пожара неопходно је планирати приступ ватрогасним возилима до објеката што се обезбеђује у оквиру саобраћајница и колским пасажима. С обзиром да простор, према планским показатељима, представља густо изграђену средину, угроженост од пожара је значајна. Булевари краља Петра I, Јаше Томића, као широке градске саобраћајнице и постојећи дрвореди у улицама Краљевића Марка и Саве Ковачевића штите шире окружење од преношења пожара на суседне просторне целине.

Мере заштите од ратних разарања

У непосредној близини предметног простора планирају се два јавна склоништа, отпорности 300 kPa, капацитета 600 особа. Склоништа се планирају испод

раскрсница Кисачке улице и улице Берислава Берића и Булевара ослобођења и Булевара Јаше Томића.

На овом простору не постоји ни једно склониште. Планира се да се постојећи објекат заједничке гараже у блоку јужно од улице Берислава Берића на парцели број 4663/3, адаптира у двоаменско склониште допунске заштите, обима заштите 50 kPa.

За случајеве надоградње, кад није могуће градити склоништа, обавезује се инвеститор да уплати одговарајућу накнаду за изградњу и одржавање склоништа.

За нове објекте који се планирају уз улицу Краљевића Марка, прописује се изградња склоништа допунске заштите отпорности најмање 50 kPa.

За постојећу дечију установу планира се изградња двоаменског склоништа допунске заштите, обима заштите 50 kPa, капацитета око 50 особа.

Кота пода склоништа мора бити најмање 30 cm изнад максималног нивоа подземних вода.

4. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 77,80 до 78,60 m. Најнижи терен је на северном, а највиши на јужном делу подручја. Терен унутар блокова нижи је од ободних саобраћајница.

Планом нивелације постојећа нивелета терена и ободних саобраћајница се задржава.

Планом нивелације дате су коте прелома нивелете, осовине саобраћајница и нагиб нивелете.

5. ПЛАН ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СА ПАРЦЕЛАЦИЈОМ

Подручје обухваћено планом налази се у К.О. Нови Сад I.

Планом парцелације јавно грађевинско земљиште је разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих парцела и делова постојећих парцела обједињавањем треба образовати парцеле за јавно грађевинско земљиште.

Булевар Јаше Томића проширује се са јужне стране. Парцели број 4967/1 припојити део парцеле број 4683/1.

Улица Саве Ковачевића, парцела број 10443, задржава источну регулацију. Улица Берислава Берића, парцела број 10441, задржава постојећу регулацију. Улица Краљевића Марка, парцела број 10439/1, задржава западну регулацију. Булевар краља Петра I, парцела број 10442/1, задржава северну регулацију.

Заједничка блоковска површина, парцела број 4663/1, јужно од улице Берислава Берића проширује се са источне стране. Парцели број 4663/1 припојити делове парцела број 4609, 4610, 4611, 4612, 4615, 4616 и 4617. Део парцеле број 4663/1 издваја се за планиране трансформаторске станице.

Део заједничке блоковске површине, парцела број 4683/1, припаја се Булевару Јаше Томића, а део дечијој установи.

Планом парцелације образује се парцела дечије установе. Граница парцеле поклапа се са постојећом

оградом (коју је потребно сачинити) и правцем ограде долази, до регулације. Парцели број 4683/2 припојити део парцеле број 4683/1.

Трансформаторске станице налазе се на парцелама број 4691 и 4698. За планирану трансформаторску станицу издвојити део парцеле број 4663/1.

Границе нових парцела дефинисане су паралелно и управно на осовину саобраћајнице, или на границу постојеће парцеле.

Јавно грађевинско земљиште је:

- Булевар Јаше Томића, део парцеле број 4967/1 и 4683/1.
- Улица Саве Ковачевића, део парцеле број 10443.
- Улица Берислава Берића, цела парцела број 10441.
- Улица Краљевића Марка, део парцеле број 10439/1.
- Булевар краља Петра I, део парцеле број 10442/1.
- Заједничка блоковска површина јужно од Булевара Јаше Томића, део парцеле број 4683/1.
- Заједничка блоковска површина јужно од улице Берислава Берића, делови парцела број 4663/1, 4609, 4610, 4611, 4612, 4615, 4616 и 4617.
- Дечија установа, цела парцела број 4683/2 и део парцеле број 4683/1.
- Трансформаторске станице, целе парцеле број 4691 и 4698 и део парцеле број 4663/1.

Вишепородично становање планира се на југо-источном делу подручја са обавезним обједињавањем парцела и деобом парцела са западне стране. На графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са парцелацијом" у Р 1:1000 дато је обједињавање парцела. Могуће је и обједињавање суседних парцела у зони планираног вишепородичног становања.

6. ПЛАН ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У оквиру регулација саобраћајница јасно је постављен линеарни систем уличних дрвореда и травњака. Осим на Булевару Јаше Томића, назначени дрвореди саставни су део уличног паркинга. Планирани распоред паркинг места треба уклапати са постојећим стаблима, а у складу са попречним профилем саобраћајнице. Најзначајнији потез представљају стара стабла копривића у улици Краљевића Марка уз потребу попуне низа у јужном делу, истом врстом дрвећа. Ограђени простор дечије установе у потпуности је озелењен и потребно је водити рачуна о задржавању осунчаних делова за игру деце. Декоративност улаза употпунити коришћењем цветног асортимана.

Постојећи концепт уређења слободних површина стамбеног блока у највећој мери је задржан уз назначаване простора за рекреацију и мирних простора за одмор. Готово све травне површине густо су обрађене високом вегетацијом лишћара и четинара у пејзажном стилу. Како се ради о заступљеним врстама које ће се још развијати (платан, копривић, липа, јавор и др.) потребно је применити и одговарајуће мере неговања крошњи и проређивања.

Исто тако, густо склоп вегетације уз северне фасаде објеката потребно је проредити, нарочито када се ради о четинарима.

Подизање новог високог зеленила планирано је уз новоформиране паркинге (уз Булевар Јаше Томића), као и на потезима западно од планираних вишепородичних стамбених објеката у низу. Уз објекте гаража и ТС користити високо, разнородно шибље.

У оквиру планираног паркинга у средишту јужног блока, евидентирана су и геомтарски означена стара стабла липе и копривића које се уклапају у паркиралишни партер. Ивичне потезе овог паркинга обрадити ниским, отпорним шибљем.

Заштићени објекат у улици Краљевића Марка број 37 са целином парцеле захтева аутентично обликовање са применом једноставних форми и аутохтоног дендролошког асортимана. Уз ограду парцеле (са обе стране) предлаже се садња живице и пузавице.

7. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

7.1. Хидротехника

Снабдевање водом

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

Предвиђа се и измештање дела постојеће водоводне мреже према положају инсталација, како је то утврђено у попречним профилима улица.

Планирана водоводна мрежа биће профила $\varnothing 100$ mm и изградити се у улици Краљевића Марка, на деоницама које квалитетом материјала не задовољавају планске потребе као и при блоковском уређењу простора.

Планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом планираних корисника.

Услови за прикључење на водоводну мрежу и то за: Вишепородично становање

- Објекат који чини грађевинску целину на парцели (објекат или више објеката на једном кућном броју) може бити прикључен на водовод само једним прикључком.
- Зграде вишепородичног становања и други објекти са више заједничких улаза, односно засебних целина, могу имати независне прикључке водовода.
- Ако се у новопројектованом објекту предвиђа више независних улаза, сваки улаз мора имати свој водомер.
- За смештај водомера потребно је предвидети просторију у приземљу (сутерен) објеката коју треба лоцирати уз саму регулациону линију објеката.
- За мање објекте, који имају предвиђен пасаж или су увучени у односу на регулациону линију (са максимум четири водомера - један $\varnothing 50$ mm и три криласта) може се постављање водомера извршити у одговарајућем шахту.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Пословне објекте

- Прикључење пословних објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком.
- Уколико је пословни објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода.
- За смештај водомера потребно је предвидети просторију у приземљу (сутерену) објекта.
- За мање објекте у којима није могуће обезбедити адекватну просторију може се предвидети постављање водомера у одговарајући шахт.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће преко постојећег заједничког канализационог система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Оријентација канализацијом прихваћених вода биће као и до сада, према колектору на Булевару краља Петра I (профила \varnothing 240/140 cm), односно на Булевару Јаше Томића (профила \varnothing 135/90 cm и \varnothing 110/90 cm).

Планирана секундарна канализациона мрежа биће профила од \varnothing 250 до \varnothing 400 mm и изградити се на деоницама које квалитетом не задовољавају планске потребе као и при блоковском уређењу простора.

Предвиђа се и измештање дела постојеће канализационе мреже према плану положаја инсталација како је то утврђено у попречним профилима улица.

Планирана канализациона мрежа ће у потпуности задовољити потребе одвођења укупних вода.

Услови за прикључење на канализациону мрежу и то за:**Вишепородично становање и пословне објекте**

- За вишепородично становање предвиђа се директно прикључење на уличну канализациону мрежу или преко канализационе мреже у блоку.
- Канализациони шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
- Уколико су предвиђени пасажима на објектима вишепородичног становања, димензије пасажа треба да су 3,5 x 4,0 m, ради пролаза интервентног возила а подлога пасажа мора бити тако изведена да прими притисак од тешког саобраћаја.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода је око 77,30 m н.в.
- минималан ниво подземних вода је око 74,50 m н.в.

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

7.2. Енергетика**Снабдевање електричном енергијом**

Снабдевање овим видом енергије свих планираних садржаја ће бити из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање предметног простора електричном енергијом су ТС 35/10(20) kV "Север" и ТС 35/10 kV "Центар" (ТС 110/20 kV "Центар").

Да би планирани садржаји имали квалитетно решено снабдевање електричном енергијом потребно је поред постојећих дистрибутивних трансформаторских станица изградити још једну дистрибутивну 10(20)/0,4 kV трансформаторску станицу и исту повезати на 10(20) kV изводе са ТС 35/10 kV "Центар" (ТС 110/20 kV "Центар") и ТС 35/10(20) kV "Север".

Планирану трансформаторску станицу и повезне енергетске каблове градити за рад на 20 kV напонском нивоу тако да лакше пређу на рад на ТС 110/20 kV "Центар" када иста буде изграђена и пуштена у погон.

У графичком приказу "План енергетике" у Р 1:1000 приказана је локација планиране трансформаторске станице.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу и то за:**Пословне објекте**

- Прикључење већих пословних објеката извести на постојећу (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.

Вишепородичне стамбене објекте

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

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом свих планираних садржаја је предвиђено из градског топлификационог система и алтернативно из гасификационог система само за породично становање у улици Краљевића Марка, јер постоји изграђена гасоводна мрежа. Ова гасоводна мрежа припада дистрибутивној гасној мрежи Салајке и снабдева се гасом са постојеће МРС "Салајка". Постојећа гасоводна мрежа Салајке је таквог капацитета да уз мање реконструкције може да прихвати и снабдевање топлотном енергијом планирано породично становање.

За вишепородично становање се предвиђа снабдевање топлотном енергијом из градског топлификационог система уз проширење постојеће вреловодне мреже.

Предлог развоја планиране топлификационе мреже је приказан на графичком приказу "План енергетике" у Р 1:1000, с тим да се мора извршити реконструкција постојеће вреловодне мреже.

Главни правци изградње планиране енергетске инфраструктуре дати су у графичком приказу "План енергетике", у Р 1:1000.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката породичног становања топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу. Прикључак и положај КМРС (кућни мерно-регулациони сет-станица) пројектовати и изградити према условима ДП "Нови Сад-Гас".

Услови за прикључење на градски топлификациони систем

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

7.3. Телефонска мрежа и услови за телефонске прикључке

Постојећи објекти повезани су на телекомуникациони систем града преко аутоматске телефонске централе "Павле Бакић" подземним телефонским кабловима у улицама и блоковима.

Планом је планирана изградња око 100 станова и око двадесет локала. То ће захтевати око 120 телефонских прикључака а обезбедиће се преко постојеће мреже и њеног проширења.

У оквиру попречних профила улица дефинисани су коридори за телефонске инсталације, што обезбеђује рационално решење и реализацију инсталација у фазама.

Прикључак извести преко типског ТТ прикључка на приступачном месту на фасади објекта или у специјалним случајевима на другом месту.

8. БИЛАНС ПОВРШИНА И НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПЛАНА

Површине

Бруто површина простора плана	8,38 ha
Нето површина простора плана	6,55 ha
Јавне површине	6,60 ha
Остале површине	1,78 ha

Становање укупно	6,24 ha
Реализовано вишепородично становање	5,39 ha

Планирано ново вишепородично становање	0,21 ha
Бруто развијена грађевинска површина	око 89.810 m ²
Површина пословног простора	око 1.860 m ²

Количине

Број становника у реализованом вишепородичном становању	око 3.102
---	-----------

Број становника у планираном новом вишепородичном становању	око 260
Број становника укупно	око 3.362
Број запослених	око 100 - 200

Густине

Густина становања бруто	401 ст/ha
Густина становања нето	513 ст/ha
Густина запослених бруто максимално	око 24 зап/ha

Показатељи

Површина под објектима	16.548,5 m ²
Развијена корисна површина	89.623,5 m ²
Степен заузетости (укупно за цео простор)	20,70%
Индекс изграђености (укупно за цео простор)	1,07

9. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У оквиру подручја које је обухваћено овим планом за јавне објекте од општег интереса и за јавне површине предвиђен је следећи простор:

- јавне површине 6,60 ha.

У складу са Законом о планирању и изградњи, наведене површине ће се, након доношења овог плана, одредити за јавно грађевинско земљиште.

У средњорочном периоду, на простору који је обухваћен овим планом, приоритетна је изградња следећих објеката на уређивању јавног грађевинског земљишта:

- реконструкција дотрајале водоводне мреже,
- реконструкција канализационе мреже,
- реконструкција вреловодне мреже.

Финансирање 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.

10. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана Града Новог Сада до 2021. године са означеним предметним простором
2. Граница обухвата плана Р 1:1000
3. План намене, нивелације, регулације и саобраћајно решење Р 1:1000
4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са парцелацијом Р 1:1000
5. План водовода и канализације Р 1:1000
6. План енергетике Р 1:1000
7. План зеленила Р 1:1000
8. Карактеристични попречни профили саобраћајница Р 1:100 и 1:200.

План детаљне регулације блокова између Булевара краља Петра I, улица Краљевића Марка, Саве Ковачевића и Булевара Јаше Томића у Новом Саду израђен је у четири примерка у аналогном и у пет примерака у дигиталном облику који ће се после потписивања и овере чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи - Секретаријату за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-164/2004-I-9
10. јун 2004. године
НОВИ САД

Председник
Борислав Новаковић, с.р.