

и 17/2003) и План детаљне регулације простора на углу Стражиловске улице и улице Војвођанских бригада ("Службени лист Града Новог Сада" број 40/2005).

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: 35-55/2006-I  
25. септембар 2006. године  
Нови Сад

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

## 450

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003 и 34/2006) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002) Скупштина Града Новог Сада на XXIII седници 25. септембра 2006. године, доноси

### **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА И УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА, АТАНАСИЈА ГЕРЕСКОГ И ЂОРЂА СЕРВИЦКОГ У НОВОМ САДУ**

#### 1. УВОД

##### 1.1. Основ за израду плана

План детаљне регулације блокова између Булевара цара Лазара и улица Цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду (у даљем тексту: план) израђен је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације блокова између Булевара цара Лазара и улица Цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на VI седници од 7. фебруара 2005. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 6/2005).

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 8,12 ха, према Генералном плану намењен је општеградском центру и становању у зонама мешовите изградње.

Дуж Булевара цара Лазара и улице цара Душана као значајних градских саобраћајница, према плановима из претходних периода започета је реконструкција и изградња стамбено-пословних објеката који формирају линијске општеградске центре. Преостали део простора претежно је намењен становању у зонама мешовите изградње.

У улици Коло српских сестара налази се комплекс Хришћанске баптистичке цркве, станица милиције као и

нови, атрактивни пословни садржаји. На тај начин ова улица постаје локални центар који повезује озелењен Трг 27. марта са јавним садржајима на Лиману IV.

Као посебно уређене зелене површине планиран је озелењен сквер између улица Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког, као и зелена површина унутар блока број 28.

## 2. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ

Подручје које је обухваћено планом налази се у КО Нови Сад II унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе утврђује се тачка укрштања осовине улице цара Душана и јужне осовине Трга 27. марта. Идући ка истоку граница се поклапа са јужном осовином Трга 27. марта и у истом правцу наставља осовином улице Атанасија Гереског, скреће у правцу југоистока осовином улице Ђорђа Сервицког до укрштања са осовином улице Мише Димитријевића. Даље граница скреће у правцу југозапада осовином улице Мише Димитријевића до укрштања са улицом Ђорђа Сервицког. Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока осовином улице Ђорђа Сервицког до пресека са осовином Булевара цара Лазара. У овој тачки граница се ломи ка западу по осовини Булевара цара Лазара до укрштања са осовином улице цара Душана, затим се ломи ка северу по осовини улице цара Душана до укрштања са јужном осовином Трга 27. марта, које је утврђено за почетну тачку описа границе.

Површина обухваћена планом је 8,12 ха.

## 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Просторна организација заснива се на елементима дефинисаним Генералним планом као и на започетој реализацији постојећих планских аката. Основни концепт подразумева потпуну реконструкцију постојећих приземних стамбених објеката, уз задржавање основне уличне мреже. Преузимањем физичких структуре насталих претеклих година разрађена је идеја прилагођавања будућих структура затеченим.

Планирају се низови објеката вишепородичног становања. Функционалне и физичке трансформације иницирају појаву различитих конфликта, те је неопходно да планирани објекти обликовањем и материјализацијом допринесу формирању складне просторне целине. Ценећи трајне амбијенталне вредности задржавају се објекти породичног становања уз Трг 27. марта, као и озелењен сквер на углу улица Мише Димитријевића и Ђорђа Сервицког.

### 3.1. Подела простора на потцелине

Карактеристичне просторне потцелине чине четири урбана блока :

- број 27, између Булевара цара Лазара и улица Коло српских сестара, Мише Димитријевића и Ђорђа Сервицког;
- број 28, између Булевара цара Лазара и улица цара Душана, Мише Димитријевића и Коло српских сестара;
- број 29, између улица цара Душана, Атанасија Гереског, Коло српских сестара и Мише Димитријевића;
- број 30, између улица Атанасија Гереског, Ђорђа Сервицког, Мише Димитријевића и Коло српских сестара.

Наведени блокови јасно су дефинисани на графичким приказима.

Као посебне функционалне целине издвајају се простори уз Булевар цара Лазара и улицу цара Душана, намењени општеградским центрима, као и комплекс Хришћанске баптистичке цркве и комплекс јавних служби у улици Коло српских сестара. Преостали простори намењени су становању у зонама мешовите изградње.

### 3.2. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште

Планом поделе на јавно и остало грађевинско земљиште, јавно грађевинско земљиште је разграничено од осталог земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образовати парцеле јавног грађевинског земљишта:

- улице: делови парцела број 7809, 4085, 7745, 1713, 7806/1, 7816, 4182, 4181, 4173, 4172, 4169, 4167, 4183, 4184, 4180, 4171, 4166, 4028, 4029, 4031, 4136, и целе парцеле број 4144, 4053, 7807, 4134/2, 4138/2, 4179/2, 4178/2, 4021/2, 4022/2, 4026/2, 4157, 4163 и 4164;
- јавне службе: целе парцеле број 4137/1, 4137/2, 4137/3;
- зелене површине: делови парцела 4175/2, 4173, 4172, 4085 и целе парцеле број 4175/2 и 4177/2;
- трансформаторске станице: делови парцела број 4067, 4157, 4128/1, 4128/2, 4131, 4044, 4078, 4175/2, 4422 и 4026/1.

У случају да реализацијом плана на парцелама 4137/1, 4137/2 и 4137/3 дође до изградње објеката или делова објеката са стамбеном наменом (могућност коју овај план дозвољава) земљиште на коме буде реализовано становање промениће статус од јавног грађевинског земљишта у остало земљиште.

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" Р 1: 1000 важи графички приказ.

На осталом грађевинском земљишту постојећа парцелација се у највећем обиму задржава. Од дате парцелације може се одступити приликом реализације плана, али под условима за образовање грађевинских парцела датих у овом плану.

### 3.3. Мрежа инфраструктуре

#### 3.3.1. Мрежа саобраћајне инфраструктуре са условима за њено уређење

Подручје обухваћено овим планом окружено је следећим улицама:

- са запада улицом цара Душана,
- са севера улицом Атанасија Гереског,
- са истока улицом Ђорђа Сервицког,
- са југа Булеваром цара Лазара

Улица цара Душана и Булевар цара Лазара су део основне саобраћајне мреже града док су улице Мише Димитријевића, Коло српских сестара, Ђорђа Сервицког и Анастасија Гереског део секундарне саобраћајне мреже.

У оквиру овог простора постојећа улична мрежа задовољава захтеве савременог моторизованог саобра-

ћаја, било да је у питању пропусна моћ или безбедност. У свим улицама утврђен је двосмеран режим одвијања саобраћаја. Овим планом се у највећем делу не предвиђају значајније интервенције на мрежи, осим пробијања једносмерне саобраћајнице која ће повезивати Булевар цара Лазара и улицу цара Душана ради лакшег приступа паркинзима и гаражама новоизграђених и планираних објеката у том блоку.

Највећи проблем простора који обухвата овај план свакако представља недостатак паркинг места. Разлога има више, али су најзначајнији замена породичних вишепородичним објектима, али и недостатак расположивог простора на којем би се могли изградити јавни паркинзи или гараже.

Постојећи капацитети мирујућег саобраћаја не задовољавају планиране потребе јер се паркирање реализује на парцелама и једним делом на паркинзима реконструисаних улица (подужни и управни паркинзи). Остало су нерегулисани паркинзи на коловозу, зеленим површинама и тротоарима.

Планом се предвиђа изградња паркинга под углом дуж Булевара цара Лазара (62 паркинг места), дуж улице Ђорђа Сервицког (16 паркинг места) и у осталим улицама које нису реконструисане, а услови дозвољавају.

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

Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, и осталих 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.

У графичком приказу "План саобраћаја са нивелационим и регулационим решењем" Р 1 : 1000 су приказани 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. Колски прилази морају бити минималне ширине 3 m. Пасажи кроз које пролазе возила морају бити минималне ширине 3,5 m, а висине 4,0 m.

#### 3.3.2. Водна инфраструктура

##### Снабдевање водом

Снабдевање водом биће преко постојеће водоводне мреже са планираним проширењем, односно изградњом нових инсталација водовода или реконструкцијом дотрајалих деоница.

Планира се изградња секундарног водовода на Булевару цара Лазара и у новопроектваној улици, са речничком Ø 100 mm.

Реконструкција водовода планира се на оним деоницама које квалитетом не задовољавају планске потребе, као и на деоницама које треба изместити унутар профила улице према распореду инсталација у планираном профилу улице.

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

### Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Планира се да оријентација највећег дела укупно прихваћених вода буде, као и до сада, према колектору у улици цара Душана чији је профил  $\varnothing 2500/1500$  mm.

Планом се предвиђа изградња секундарне канализације у новопланираној улици, у улици Коло српских сестара, као и дуж Булевару цара Лазара. Такође се планира делимична реконструкција колектора у улици Мише Димитријевића.

Положај постојећих и планираних инсталација канализационе мреже дат је у графичком приказу "План хидротехнике" Р 1 : 1000.

### Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво је око 76,60 m.н.в.
- минимални ниво је око 75,00 m.н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку.

### 3.3.3. Енергетска инфраструктура

#### Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом овог подручја планирано је из јединственог електроенергетског система. Због потпуног преласка на двостепени систем трансформације, ТС 35/10 kV "Лиман" ће постати разводно постројење (РП) 20 kV.

Основни објекат за снабдевање електричном енергијом биће ТС 110/20 kV "Нови Сад 7 - Јужни Телеп" која ће преко подземних 20 kV водова бити повезана са РП "Лиман". Из РП "Лиман" ће полазити 20 kV мрежа до постојећих и планираних дистрибутивних трансформаторских станица 20/0,4 kV. Из ових трансформаторских станица полазиће дистрибутивна 0,4 kV мрежа до крајњих корисника, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих потрошача са овог простора.

У односу на планирану изградњу, потребно је изградити 3 нове дистрибутивне трансформаторске станице, од којих ће једна бити двострука (са два трансформатора снаге 630 kVA), док је трансформаторску станицу у улици Ђорђа Сервицког потребно изместити на оближњу локацију. Све будуће трансформаторске станице повећаће се на постојећу и нову 20 kV мрежу. Како ће планиране ТС бити у дубини парцела, за пролаз електроенергетских каблова и прилаз трансформаторским станицама потребно је обезбедити право службености пролаза, као и одговарајућу ширину и висину пасажа, дефинисану у пододелу "4.1. Правила грађења и уређења простора".

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

#### Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом овог подручја планирано је из градског топлификационог и гасификационог

система. Основни објекат за снабдевање биће топлана ТО "Југ", из које полази вреловодна мрежа Булеваром цара Лазара и улицом Коло српских сестара. Постојећа основна вреловодна мрежа је изградњена у таквим димензијама да има довољно капацитета за квалитетно снабдевање свих постојећих и планираних садржаја. Предвиђа се изградња разделне вреловодне мреже на местима на којима још није изведена, чиме би се омогућило квалитетно снабдевање топлотном енергијом потрошача са овог простора.

Како постоји изградњена и дистрибутивна гасоводна мрежа на коју су тренутно прикључени постојећи породични објекти, 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" Р 1:1000.

### Телекомуникације

На подручју обухваћеном планом постоји телефонска мрежа чији капацитети не задовољавају захтеве корисника. Да би се омогућило прикључење свих планираних садржаја у телекомуникациони систем, мора се у свим улицама изградити (реконструисати) телефонска мрежа и повезати на аутоматску телефонску централу на Булевару цара Лазара.

Број нових телефонских прикључака зависиће од намене планираних објеката на овом подручју.

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

### 3.4. Уређење зелених површина

На простору који обухвата овај план евидентирано је углавном улично зеленило. Дрвореди су неједначени (по врсти и старости стабала) и проређени на одређеним деловима улице.

Истичу се две уређене целине двориште станице милиције у улици Мише Димитријевића (борови, липе, платан, брезе) и двориште цркве на Булевару цара Лазара (брезе, јеле, смреке). Такође се истичу два вредна стабла црног бора у улици Ђорђа Сервицког број 10 и два копривића у улици Коло српских сестара. Најпотпунији дрворед је у улици Мише Димитријевића (дрворед липа), међутим због високих стабала на јужној страни улице крошње су орезане и тако деформисане. При реконструкцији и подизању нових дрвореда о овоме би се морало водити рачуна.

Осим квалитетног високог зеленила као елемента уређености простора појављују се и уређена дворишта у улици Ђорђа Сервицког број 2 и у улици Атанасија Гереског број 4. Она садрже декоративне травњаке, разнолико цвеће, руже и другу партерну вегетацију.

Трг који уоквирују улице Мише Димитријевића и Ђорђа Сервицког сада је неуређен, али садржи неколико вредних стабала липе, копривић и мању групу стабала бреза.

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је сачувати, а приликом сваке нове изградње објеката обезбедити биолошко-техничке мере заштите вегетације. Као уређене целине истиче се двориште цркве на Булевару цара Лазара, затим двориште милиције у улици Мише Димитријевића и дворишта у улици Атанасија Гереског број 4.

Линијско зеленило - дрвореде треба подићи према садржају попречних профила улица. Користити при томе дрвеће старости најмање 8 година, а у зависности од ширине улице и врсте дрвећа размак стабала 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.

Паркинг просторе покрити крошњама високог листопадног дрвећа. Растојање између стабала треба да буде 10 m. Иза сваког четвртог паркинг места оставити слободан простор за дрво.

Блоковско зеленило треба да има како декоративну тако и функционалну улогу. Висока вегетација треба да штити јужне и западне фасаде објеката, паркинг просторе и места за одмор, док нижа вегетација треба да раздваја простор унутар стамбеног блока и да га чини декоративним.

Концепт уређења слободних површина (тргови, скверови и сл.) треба да се базира на поставци декоративне вегетације уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре. Постојећу вегетацију на Тргу кога формирају улице Ђорђа Сервицког и Мише Димитријевића треба допунити партерном вегетацијом и потребним урбаним мобилијаром.

### 3.5. Нивелација и регулација простора

Подручје које се уређује има надморску висину од 77 до 78,2 m. Изузев Булевара цара Лазара, ободне саобраћајнице су изграђене на коти од 77,25 до 78,21 m н.в. тако да су усклађене са постојећим тереном. Коловоз Булевара цара Лазара је изграђен на коти од 77,48 до 78,26 m н.в., где је уочљива денивелација према терену и изграђеним објектима на северној, парној страни улице због чега се планира насыпање дела предвиђеног за проширење њене регулације и изградња објеката чији подруми према дворишту добијају карактер сутерена. Нивелете тротоара око објекта рачунате су према нивелетама коловоза.

### 3.6. Услови за формирање грађевинских парцела

Простор који је обухваћен планом одликује доминантно учешће осталог земљишта, будући да је преовлађујућа намена становање.

Јавне површине прецизно су дефинисане у пододелу "2.2. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште", те ће у оквиру овог поглавља бити објашњена основна правила парцелације, која се заснивају на следећем:

- Постојећа парцелација задржава се у зонама где се не мења намена и не проширује регулација.

- Обједињавање парцела планирано је најчешће на парцелама на којима се мења намена (из породичног у вишепородично становање), када су постојеће парцеле недовољне величине.

- Обавезно је припајање парцела у унутрашњости блока суседној парцели која има улични фронт.

- Поред обавезујућих, планом се, као повољније решење на неким конкретним локалитетима (у складу са графичким приказом) препоручује обједињавање парцела те би требало ка томе и тежити.

- Планира се издвајање делова парцела и њихово припајање јавној површини ради реализације планиране регулационе ширине улице.

### 3.7. Заштита градитељског наслеђа

Услови за заштиту градитељског наслеђа дефинисани су од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Према подацима о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара као и добара која уживају претходну заштиту на овом подручју нема објеката који су на списку претходне заштите, нити у регистру заштићених културних добара.

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

## 4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Укупна бруто површина простора који је обухваћен планом . . . . . 8,12 ha

Бруто површине блокова:

- блок број 27 . . . . . 2,03 ha  
 - блок број 28 . . . . . 2,58 ha  
 - блок број 29 . . . . . 1,77 ha  
 - блок број 30 . . . . . 1,61 ha

Нето површине блокова:

- блок број 27 . . . . . 1,44 ha  
 - блок број 28 . . . . . 1,74 ha  
 - блок број 29 . . . . . 1,30 ha  
 - блок број 30 . . . . . 1,35 ha

просечан индекс изграђености

- блок број 27 . . . . . 2,01  
 - блок број 28 . . . . . 2,54  
 - блок број 29 . . . . . 1,69  
 - блок број 30 . . . . . 1,98

просечан степен заузетости

- блок број 27 . . . . . 48,04%  
 - блок број 28 . . . . . 49,31%  
 - блок број 29 . . . . . 42,71%  
 - блок број 30 . . . . . 53,04%

укупно под објектима (сви) . . . . . 25762,30 m<sup>2</sup>

укупна развијена површина - бруто

(сви објекти) . . . . . 108970,91 m<sup>2</sup>

- вишепородично становање . . . . . 86240,90 m<sup>2</sup>  
 - пословна приземља . . . . . 12795,94 m<sup>2</sup>  
 - гараже у дворишним крилима . . . . . 2041,85 m<sup>2</sup>  
 - породично становање . . . . . 1455,45 m<sup>2</sup>  
 - остали ванстамбени простор . . . . . 6436,77 m<sup>2</sup>

број станова

- укупно . . . . . 1442  
 - у вишепородичним објектима . . . . . 1437  
 - у породичним објектима . . . . . 5

број становника

- укупно . . . . . 4037  
 - у вишепородичним објектима . . . . . 4023  
 - у породичним објектима . . . . . 14

нето густина .....	.505 ст/ха
брuto густина .....	.497 ст/ха

У оквиру побројаних садржаја јавне површине заузимају следећи простор:

- саобраћајнице .....	.24854,80 m <sup>2</sup>
- јавне службе .....	.2118,30 m <sup>2</sup>
- зелене површине .....	.1026,79 m <sup>2</sup>
- трансформаторске станице .....	.385,40 m <sup>2</sup>

## 5. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

### 5.1. Правила грађења и уређења простора

#### 5.1.1. Општа правила

На графичком приказу "План намене површина" у Р 1:1000 дате су зоне изградње објеката са планираном спратношћу, удаљењем грађевинске од регулационе линије и границе суседне парцеле.

Утврђују се следећа општа правила изградње објеката:

- Оквирна зона изградње објеката дефинисана је графичким приказима. Коначно дефинисани габарити могу одступити до 10%.

- Код уличних објеката:

- грађевинска и постојећа или планирана регулациона линија се поклапају,
- грађевинска и постојећа или планирана регулациона линија су на растојању 2,5 m при чему простор између грађевинске и регулационе линије на парцелама вишепородичног становања није дозвољено ограђивати, већ се планира уређење површина поплочавањем и озелењавањем.

- Предвиђа се изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу.

Ради обезбеђивања колског приступа у дворишне делове парцела, објекти у непрекинутом низу морају имати пасаж минималне ширине 3,5 m и висине 4,0 m.

- Минимална удаљеност габарита стамбеног објекта од границе суседне парцеле износи 4,0 m када се дозвољавају отвори и испусти на фасади, када је та удаљеност 2,5 m не дозвољавају се спратни испусти, а код отвора у светларницима условљава се висина парапета од 1,8 m. Не дозвољава се отварање зидова на граници суседних парцела.

- Намена нових објеката је стамбена, пословна или стамбено пословна где планом није стриктно дефинисано. Могућа је промена намене објеката тако да се повећа проценат простора намењених пословању при чему становање мора бити заступљено са минимум 30 %.

- У оквиру парцела на расположивој површини планирају се паркинзи.

- Висина нових објеката дефинисана је бројем корисних надземних етажа. Обавезно је да се код планираних објеката последња етажа висински и обликовно повеже са постојећим суседним објектима.

- Приземне етаже у објектима на простору општеградског центра пројектују се са повећаном спратном висином и то оном која уз Булевар цара Лазара омогућава формирање галерије у оквиру пословног простора, а у

објектима уз улицу цара Душана без галерије и висином која омогућава повезивање пословног простора на нижем уличном и вишем дворишном делу приземља, ван центра приземља се пројектују максималне висине 3,0 m.

- Кота пода приземља пословне намене може бити максимално за 0,20 m виша од коте тротоара, а кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша од коте уличног тротоара. Висинску разлику премостити степеништем и рампама унутар габарита објекта.

- Изградња поткровља ограничава се висином надзетка 1,60 m, нагибом кровне равни 33° и лежећим кровним прозорима за осветљење галерије или горње етаже дуплекс стана.

- При изградњи гаража обавезна је реализација плитког косог крова, максималног нагиба 10° са падом према парцели корисника.

- Код реализације стамбених објеката просечна величина стана је 48 m<sup>2</sup>, а тежи се остваривању просечне површине 60 m<sup>2</sup> у оквиру свих типова становања. Минимална стамбена јединица је 24 m<sup>2</sup>.

- Код вишепородичног становања, у оквиру становања у зонама мешовите изградње ограничава се степен заузетости до 50%, а у зонама општеградских центара степен заузетости је до 60%, на нивоу блока. За појединачне, специфичне случајеве (угаоне парцеле, парцеле мале дубине и сл.) дозвољава се већи степен заузетости где се габарити објеката реализују на основу графичког приказа "План намене површина" Р 1:1000.

- На парцелама где је предвиђено породично становање дозвољава се доградња или надоградња објеката уз максимални индекс изграђености 0,8 и степен заузетости 30%. Сва просторна решења морају бити у складу са могућим решењима на суседним парцелама.

Не планирају се пословни садржаји на парцелама породичног становања.

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.

#### 5.1.2. Специфични услови дефинисани за просторне целине (урбане блокове)

##### Блок број 27

Дуж Булевара цара Лазара, у оквиру општеградског центра планирају се стамбено-пословни објекти спратности подрум + приземље + 5 спратова + поткровље (По+П+5+Пк). Код планираних објеката обавезна је изградња сутеренске гараже.

Преостали део простора намењен је становању у зонама мешовите изградње. Спратност планираних објеката је приземље + 2 спрата + поткровље (П+2+Пк) у улици Ђорђа Сервицког и Мише Димитријевића. На парцели број 4049 у улици Мише Димитријевића број 73 планира се уклањање објекта породичног становања и изградња вишепородичног објекта у низу спратности приземље + 3 спрата + поткровље (П+3+Пк). Нови објекат мора бити удаљен најмање 4 m од постојећег објекта на парцели број 4052.

Парцеле број 4035,4037 и 4038 се спајају, а испод дела парцеле, како је назначено у графичком приказу "План намене површина" Р 1:1000 предвиђа се сутеренска

гаража. Спратност планираног стамбеног објекта је приземље + 4 спрата + поткровље (П+4+Пк) уз услов да се кота венца планираног објекта усклади са котом венца суседног објекта на парцели број 4021, улица Коло српских сестара број 23.

На парцели број 4045/1, чија је површина мања од 600 m<sup>2</sup>, предвиђа се изградња објекта вишепородичног становања максималне спратности приземље + 2 спрата + поткровље (П+2+Пк), уз индекс изграђености 1,1 и степен заузетости до 30%.

Спратности постојећих објеката се задржавају, али се даје и могућност надоградње једне етаже на постојећем објекту, постојеће спратности приземље + 2 спрата + поткровље (П+2+Пк), у улици Коло српских сестара 15.

### Блок број 28

На углу Булевара цара Лазара и улице Коло српских сестара, парцела број 4166, задржавају се објекти Хришћанске баптистичке заједнице. Даје се могућност доградње и проширења верског објекта габаритом спратности приземље + 1 спрат (П+1). Површина објекта је приближно 500 m<sup>2</sup>, тако да степен заузетости парцеле (рачунајући и вишепородични објекат) буде до 50%. Укупна бруто развијена грађевинска површина је око 2.700 m<sup>2</sup>.

Спратност планираних објеката на Булевару цара Лазара је сутерен + приземље + 5 спратова + поткровље (Су+П+5+Пк). Приступ сутеренским гаражама обезбедити из улице цара Душана, преко новопроектване блоковске саобраћајнице.

Делови парцела 4182 и 4183 се издвајају и спајају у грађевинску парцелу како је приказано на прилогу "План намене површина" Р 1:1000. Кроз планирани пасаж неопходно је обезбедити право службености пролаза за кориснике суседних парцела дуж општеградског центра. Делови парцела 4182 и 4183 ће са парцелама 4180, 4181 и 4184 формирати јединствену парцелу за изградњу објекта са сутеренском гаражом испод целокупне површине новоформиране парцеле.

Дуж улице цара Душана, у оквиру општеградских центара, планирају се стамбено пословни објекти спратности подрум + приземље + 4 спрата + поткровље (По+П+4+Пк).

На парцелама број 4146 и 4147, чија је површина мања од 600 m<sup>2</sup> планира се изградња објеката вишепородичног становања спратности подрум + приземље + 4 спрата + поткровље (По+П+4+Пк) уз услов се дозвољава максимално два стана по етажи.

На простору намењеном становању у зонама мешовите изградње, у улици Мише Димитријевића и Коло српских сестара спратност планираних објеката је приземље + 3 спрата + поткровље (П+3+Пк). Објекат на парцели број 4163 реализовати према графичком приказу "План намене површина" Р 1:1000. Унутар блока предвиђа се уређена зелена површина. Површина овог простора је око 700 m<sup>2</sup>.

### Блок број 29

Основна намена простора је стамбено пословна. У улици цара Душана планирани су објекти спратности подрум + приземље + 4 спрата + поткровље (По+П+4+Пк). На парцели број 4120 планира се стамбено пословни објекат. Угаони део планираног објекта према Тргу 27. марта планирати као анекс спратности приземље +1 спрат (П+1), пословне намене. Грађевинска линија према тргу 27. марта треба да буде повучена 3 m од регулационе линије, а дубина тракта анекса је до јужне грађ-

евинске линије постојећег објекта саграђеног на парцели 4121 КО Нови Сад II. Преостали део планираног објекта до међе са парцелом 4126 планирати променљиве спратности од приземље + 3 спрата (П+3) до приземље + 4 спрата + поткровље (П+4+Пк) и то са каскадним повлачењем спратности од пословног анекса до изграђеног објекта на парцели 4126, тако да се усагласе коте венца планираног и постојећег објекта. Грађевинска линија објекта планираног на парцели 1420 мора бити удаљена од међе парцеле број 4121 за 4 m.

Обавезно је обједињавање парцела број 4139, 4140, 4141, 4142 и 4143. Испод целокупне површине новоформиране парцеле обавезна је изградња сутеренске гараже. Кроз планирани пасаж неопходно је обезбедити право службености пролаза. Објекте реализовати на основу графичког приказа "План намене површина" Р 1:1000. Задржавају се објекти породичног становања на парцелама број 4121, 4122, 4123 и 4124. Спратност ових објеката је приземље + поткровље (П+Пк), односно приземље + 1 спрат + поткровље (П+1+Пк).

Планира се изградња нових објеката у оквиру коплекса јавних служби. Удаљеност грађевинске и регулационе линије дуж улице Мише Димитријевића и Коло српских сестара износи 2,50 m. Максимални степен искоришћености парцеле је 50%. Поред неопходних садржаја намењених јавним службама (станица милиције, месна заједница) дозвољавају се и стамбени садржаји. Максимално учешће стамбених садржаја је 30%, а њихово лоцирање предвиђа се у делу комплекса ка улици Коло српских сестара. Спратност објеката дуж улице Мише Димитријевића је приземље + 3 спрата + поткровље (П+3+Пк), а у улици Коло српских сестара приземље + 2 спрата + поткровље (П+2+Пк). Испод целокупне површине парцеле обавезна је изградња сутеренске гараже. У графичком приказу "План намене површина" Р 1:1000 дата је оријентациона зона изградње, одступања су могућа у зависности од потреба корисника простора, а у складу са наведеним условима.

У улици Мише Димитријевића планирани су објекти спратности приземље + 3 спрата + поткровље (П+3+Пк).

Приступ трафостаници унутар блока обезбеђен је колско-пешачком комуникацијом.

### Блок број 30

Основна намена простора је стамбено пословна. Планирани су нови објекти у улицама Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког, спратности приземље + 2 спрата + поткровље (П+2+Пк).

Задржава се спратност постојећих објеката.

Планира се обједињавање парцела број 4076 и 4077, као и парцела број 4078 и 4079, ради формирања грађевинских парцела адекватне површине. Такође, обавезно је и обједињавање парцела број 4083 и 4084 и изградња сутеренске гараже. Габарите објеката реализовати на основу графичког приказа "План намене површина" Р 1:1000.

## 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

У прилозима су дати попречни профили улица у којима су дефинисани геометријски елементи саобраћајних површина.

- У највећем броју улица се задржавају постојеће саобраћајне површине.
- Планирано је проширење регулације северног дела Булевара цара Лазара на 22,5 m од осовине улице чиме би се, у овом делу Булевара остварило паркирање под углом од 45°, бицикличка стаза од 2 m, зелени појас са дрворедом ширине 1,5 m и тротоар ширине 3 m. Коловозна конструкција мора бити димензионисана за аутобуски саобраћај јер се овом саобраћајницом одвија јавни градски и приградски превоз.
- Планирана је улица која ће повезивати Булевар цара Лазара и улицу цара Душана, ширине регулације од 5m и коловоза ширине 3m. Ова саобраћајница представљаће везу са гаражама и трафостаницама, чиме се искључују колски пролази са Булевара цара Лазара и улице цара Душана, у том делу. Због ограничавајуће ширине регулације, саобраћај ће се одвијати у једном смеру.

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 m, а дужина од 4,60 до 5,0 m. У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. У делу где се организује подужно паркирање, димензије једног паркинг места морају бити 5,5 x 2 m, а паркирање под углом од 45° димензија 5 x 2,3 m.

## 5.2.2. Услови за прикључење на водну инфраструктуру

### Услови прикључења на водоводну мрежу

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

### Услови за прикључење на канализациону мрежу

- Прикључење објеката на планирану канализацију предвиђа се једним прикључком.
- Прикључни канализациони шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
- Канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем.
- Прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће осим уколико се обезбеди аутономни систем за препумпавање.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

## 5.2.3. Услови за прикључење на енергетску мрежу

### Објекти породичног становања

Снабдевање објеката породичног становања електричном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. У случају прикључења на надземну мрежу, прикључак се може извести надземно или подземно, а у случају прикључења на кабловску дистрибутивну мрежу прикључак извести преко кабловске прикључне кутије. Положај прикључног ормара прилагодити условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад 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 огради поставити самостојећи разводни ормар, 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 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.

### Услови прикључења на гасоводну мрежу

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

### Услови прикључења на топлотну мрежу

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 или планираног вреловода до подстанице на најпогоднији начин, а у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана".

### Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

Прикључење са кабловске мреже извести преко типског тт прикључка на приступачном месту на фасади објекта.

## 5.3. Заштита животне средине

На простору плана 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 имисије.

Потребно је да се оствари степен заштите средине према прописаним нормама квалитета средине у сагласности са самом наменом и у односу на околне садржаје. Планом се предвиђају садржаји становања и пословних објеката, те је потребно обезбедити и посебне услове у оквиру сваке намене ради оптималног функционисања целокупног простора.

Ради сагледавања утицаја и промена које ће се исполити 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, апсорбционим, техничким и организационим мерама, укључујући и мере регулације саобраћаја свести у оквиру дозвољене важећим прописима. Акустични конфор подразумева да највиши ниво буке ноћу не прелази 55 db(A) а дању 65 db(A). У објектима максимум дозвољеног нивоа буке износи 30 db(A) ноћу и 35 db(A) дању.

Обухваћено подручје потребно је обогатити зеленом 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 важећих прописа.

## 5.4. Мере заштите од елементарних непогода

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору обухваћеним планом потребно је при њиховом пројектовању и извођењу узети у обзир меродавне параметре који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.) у складу са позитивним законским прописима.

## 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 обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник СРС", 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

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

Објекте пројектовати и градити у складу са Правилником 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).

Основна мера заштите од земљотреса је примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредивости простора, 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 и комплекса на простору плана.

За подручје утврђен је А 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:

- У породичним стамбеним објектима предвиђена је изградња склоништа допунске заштите, обима заштите најмање 50 kPa.
- У вишепородичним стамбеним објектима, пословним објектима и уз објекте јавних служби предвиђена је изградња склоништа основне заштите обима заштите 200 kPa. Код објеката за које капацитет склоништа не би прелазио 25 особа, а са мање од 20 станова, могуће је предвидети изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 50 - 100 kPa. Инвеститори могу радити и заједничко склониште за више инвестиционих објеката. У случају да инвеститор увећа припадајући капацитет склоништа најмање за 20% може му се омогућити изградња склоништа обима заштите 100 уместо 200 kPa.



Услови за изградњу склонишних јединица су следећи:

- Сва склоништа су двонаменска. Мирнодопска наме-на се планом детаљне регулације не утврђује, али треба и може да буде у функцији основне намене објекта.
- Капацитет склоништа у објектима стамбене, мешовите и пословне намене утврдити на основу броја становника, односно броја запослених у објекту тако да се на 50 m<sup>2</sup> развијене грађевинске (брото) површине стамбеног и стамбено- пословног објекта у склоништу обезбеди простор најмање за једног становника или најмање за 50% од планираног броја станара, односно (ако је намена објекта или простора пословна) за 2/3 од укупног броја запослених.
- Капацитет склоништа за јавне службе утврдити на основу броја запослених и броја корисника тако да се обезбеди простор у склоништу за 1/5 запослених и 1/5 корисника (за дечију установу од укупног броја деце а за школу од укупног броја деце у једној смени).
- Кота склонишне јединице мора бити минимум 30 см изнад максималног нивоа подземних вода.
- Димензионисање и садржај склоништа, величине појединих просторија, као и остале просторне и техничке елементе утврдити према прописима за изградњу склоништа и других заштитних објеката.
- Положај склонишне јединице у оквиру објекта, односно парцеле утврдиће се урбанистичким условима поштујући наведене услове за изградњу.

#### 5.6. Услови за кретање хендикепираних особа

У складу са важећим прописима из ове области, обезбедити услове за несметано кретање особа са посебним потребама и то:

- 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 или унутрашњим рампама минималне ширине 90 см и нагиба 1 : 20 (5%) до 1 : 12 (8%)
- Уколико објекат има лифт, окно лифта и излазни подест, димензионисати тако да омогући несметано кретање хендикепираних особа - окно лифта минимум 110/140 см, излазни подест минимум 140 см.

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

На подручју које је обухваћено овим планом за јавне површине и за изградњу јавних објеката од општег интереса намењено је 28.385,29 m<sup>2</sup> и то:

- за саобраћајнице	24.854,80 m <sup>2</sup>
- за јавне службе	2.118,30 m <sup>2</sup>
- за зелене површине	1.026,79 m <sup>2</sup>
- за трансформаторске станице	385,40 m <sup>2</sup>

Како би се садржаји предвиђени овим планом могли реализовати, неопходно је да се јавно грађевинско земљиште опреми одговарајућом комуналном инфраструктуром.

У табели која следи, дат је оквирни приказ планираних радова и потребних количина, као и појединачних и укупних трошкова предвиђених радова на уређивању јавног грађевинског земљишта у границама предметног плана.

Ред. бр.	РАДОВИ НА УРЕЂИВАЊУ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере (дин.)	УКУПНА ЦЕНА (дин.)
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				
1.1.	Реконструкција коловоза	m <sup>2</sup>	500	2.295,00	1.147.500,00
1.2.	Промена хабајућег слоја	m <sup>2</sup>	9.780	1.912,50	18.704.250,00
1.3.	Реконструкција тротоара	m <sup>2</sup>	1.590	1.147,50	1.824.525,00
1.4.	Тротоари са ивичњацима	m <sup>2</sup>	1.240	2.677,50	3.320.100,00
1.5.	Тротоари без ивичњака	m <sup>2</sup>	1.000	2.295,00	2.295.000,00
1.6.	Бицикличке стазе	m <sup>2</sup>	600	2.677,50	1.606.500,00
1.7.	Паркинзи	m <sup>2</sup>	1.980	3.060,00	6.058.800,00
2.	ХИДРОТЕХНИКА				
2.1.	Водовод Ø 100 mm	m	450	3.500,00	1.575.000,00
2.2.	Водовод Ø 250 mm	m	490	3.850,00	1.886.500,00
2.3.	Канализација Ø 300 mm	m	245	4.900,00	1.200.500,00
3.	ЕНЕРГЕТИКА				
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV/kV	ком	4	2.000.000,00	8.000.000,00
3.2.	Електроенерг. мрежа 20 kV	m	400	5.000,00	2.000.000,00
3.3.	Вреловодна мрежа	m	700	35.000,00	24.500.000,00
	УКУПНО:				74.118.675,00

Процена потребних средстава за уређење саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре урађена је по ценама на дан 09. 11. 2004. године.

Рокови извршења уређивања јавног грађевинског земљишта утврђују се годишњим и средњорочним програмима уређивања јавног грађевинског земљишта.

Приоритетни радови на уређивању јавног грађевинског земљишта које треба реализовати у средњорочном периоду:

- проширење Булевара цара Лазара са северне стране;
- реконструкција постојећих саобраћајних површина;
- изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm на Булевару цара Лазара;
- изградња секундарне канализационе мреже у улици Коло српских сестара и дуж Булевара цара Лазара;
- делимична реконструкција колектора у улици Мише Димитријевића;
- изградња трансформаторских станица 20/0,4 kV/kV са одговарајућом опремом за планиране објекте;
- реализација једног дела планиране вреловодне мреже.

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

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

## 7. ПРИМЕНА ПЛАНА

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 површина ..... 1 : 1000
4. План саобраћаја са нивелационим и регулационим решењем ..... 1 : 1000
5. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела ..... 1 : 1000
6. План хидротехнике ..... 1 : 1000
7. План енергетике ..... 1 : 1000
8. План зеленила ..... 1 : 1000
9. Попречни профили улица

План детаљне регулације блокова између Булевара цара Лазара и улица цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду израђен је у четири примерка у аналагном и у пет примерака у дигиталном облику који ће се после потписивања и овере чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план блокова између Булевара цара Лазара и улица цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 2/2003 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: 35-4/2005-1  
25. септембар 2006. године  
Нови Сад

Председник  
Зоран Вучевић, с.р.