

На основу члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009, 81/2009 – исправка и 64/2010 – одлука УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/2008), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници _____ . године, доноси

**ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА
У НОВОМ САДУ**

Члан 1.

Овом одлуком мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", број 31/2007) (у даљем тексту: План).

Члан 2.

У Плану после назива одељка **"2. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ"** додаје се назив пододељка који гласи:

"2.1. Обухват плана".

После става 2. додаје се пододељак **"2.2."** који гласи:

"2.2. Део обухвата плана који се мења

Део обухвата плана који се мења чине два локалитета у Катастарској општини Нови Сад

II .

Локалитет 1 је подручје у граници од почетне тачке на тремеђи парцела бр. 2906/2, 2906/3 и 7801/1 (Улица Ђорђа Магарашевића). Од ове тачке у правцу истока граница прати јужну границу парцеле број 7801/1 до тремеђе парцела бр. 7801/1, 2911 и 2923/1, затим скреће ка југу, прати источну границу парцела бр. 2911 и 2912 и долази до тачке на пресеку источне границе парцела број 2912 и продуженог правца јужне границе парцеле број 2910/1. Даље граница скреће ка западу, прати претходно описани правац и јужну границу парцеле број 2910/1 до тремеђе парцела бр. 2910/1, 2910/2 и 2910/3, затим скреће ка северозападу, прати источну регулациону линију Булевара Европе (Суботички булевар), и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Локалитет 2 је подручје у граници од почетне тачке на тремеђи парцела бр. 2902/1, 2902/2 и 2902/3. Од ове тачке у правцу истока граница прати јужну границу парцеле број 2902/1 и продуженим правцем долази до источне границе парцеле број 2901, затим скреће ка југу, прати западну границу парцеле број 2923/1 и долази до тремеђе парцела бр. 2923/1, 2894/2 и 4393/1 (Улица Теодора Павловића). Даље граница скреће ка западу, прати северну регулациону линију Улице Теодора Павловића до тремеђе парцела бр. 4393/1, 4393/2 и 2890/2, затим скреће ка северозападу, прати источну регулациону линију Булевара Европе (Суботички булевар), и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе."

У одељку **"3.0. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ"** пододељак **"3.1. Јавно и остало грађевинско земљиште"** став 2. у алинеји један реч: "цаобраћајнице" замењује се речју: "саобраћајнице", а после речи: "целе парцеле бр." додају се бројеви: "2900/1, 2906/3, 2907/3,".

После речи: "делови парцела бр." број: "2890" брише се.

После броја: "2892" додаје се број: "2894/2".

Број: "2900" замењује се бројем: "2900/1".

Број: "2902" замењује се бројем: "2902/3".

Број: "2905" замењује се бројем: "2905/1".

Број: "2906" замењује се бројем: "2906/1".

Број: "2907" замењује се бројем: "2907/2".

Број: "2910" замењује се бројем: "2910/2" и додаје се број: "2910/3,".

После броја: "2911," додаје се број: "2912,".

У алинеји два после речи: "целе парцеле бр." додаје се број: "2895,".

После речи: "делови парцела бр." бројеви: "2891," и "2892," бришу се.

Број: "2893" замењује се бројем: "2893/2".

Бројеви: "2894," и "2895," бришу се.

Број: "2896" замењује се бројем: "2896/3" и додаје се број: "2897".

Број: "2898," брише се и додаје се број: "2899,".

Бројеви: "2907, 2909, 2910," бришу се.

У алинеји шест број: "2894" замењује се бројем: "2894/1".

У пододељку **"3.3. Мрежа инфраструктурних система"** подтачка **"3.3.1. Мрежа саобраћајне инфраструктуре са условима за њено уређење"** после става 9. додаје се став 10. који гласи:

"У блоку број 11, на локалитетима 1 и 2, планирани приступ гаражама за путничке аутомобиле у подруму планираних објеката стамбено-пословног низа на Булевару Европе (Суботички булевар), северно и јужно од Улице Олге Петров, оствариће се преко секундарних саобраћајница."

У пододељку **"5.4. Правила за уређење и изградњу објеката у блоковима вишепородичног становања"** подтачка **"5.4.1. Вишепородично становање у непрекинутом низу"** после дела **"б) Остала правила за изградњу објеката вишепородичног становања"** додаје се део **ц)** који гласи:

"ц) Правила за изградњу објеката вишепородичног становања на локалитетима 1 и 2"

У блоку број 11, на локалитету 1, између Булеvara Европе (Суботички булевар) и улица Ђорђа Магарашевића и Олге Петров, простор је намењен за вишепородично становање, са пословањем у приземљу (приземље+галерија) према Булевару Европе и обавезном изградњом подземних гаража са максимално искоришћеним потенцијалом.

Планирана максимална зона изградње приземног дела са галеријом је 16 m, а на спратним етажама максимална зона изградње је 14 m, с тим да се омогуће препусти дубине до 2

m (до 50% површине фасаде) према Булевару Европе (Суботички булевар), а да се према дворишту омогуће препусти дубине до 1,2 m (до 30% површине фасаде). Планирана спратност објеката је По+П+Г+5+1*, уз могућност наглашавања угаоних делова објеката оријентисаних према Булевару Европе са спратношћу По+П+Г+6+1*, и то тако да последња етажа буде повучена минимално 2 m у односу на дефинисану грађевинску линију према Булевару Европе. Подрумска етажа планира се као потпуно укопана испод објекта. Приступ гаражама је из Улице Ђорђа Магарашевића.

У блоку број 11, на локалитету 2, између Булеvara Европе (Суботички булевар) и улица Олге Петров и Теодора Павловића, простор је намењен за вишепородично становање, са пословањем у приземљу (приземље+галерија) према Булевару Европе и обавезном изградњом подземних гаража са максимално искоришћеним потенцијалом.

Планирана максимална зона изградње приземног дела са галеријом је 16 m, а на спратним етажама максимална зона изградње је 14 m, с тим да се омогуће препусти дубине до 2 m (до 50% површине фасаде) према Булевару Европе (Суботички булевар), а да се према дворишту омогуће препусти дубине до 1,2 m (до 30% површине фасаде). Планирана спратност објеката је По+П+Г+5+1*, уз могућност наглашавања угаоних делова објеката оријентисаних према Булевару Европе са спратношћу По+П+Г+6+1*, и то тако да последња етажа буде повучена минимално 2 m у односу на дефинисану грађевинску линију према Булевару Европе. Подрумска етажа планира се као потпуно укопана испод објекта. "

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године.....А4
2. Извод из Плана детаљне регулације блокова око улице цара Душана у Новом Саду прилог број 3.1.....Р 1:1000
3. План намене земљишта
Локалитети 1 и 2.....Р 1:1000
4. План регулације, нивелације и саобраћаја
Локалитети 1 и 2.....Р 1:1000
5. План регулације површина јавне намене
Локалитет 1 и 2.....Р 1:1000

* Повучена етажа са плитким косим кровом.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду израђена 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 за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 4.

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