

154

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије», бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС и 98/13 - УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXVII седници од 28. марта 2014. године доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ
ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У
НОВОМ САДУ

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 14/13) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/11) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад I.

За почетну тачку описе границе грађевинског подручја које се мења утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 4983/2, 4983/1 и 10592/3 (железничка пруга Суботица-Београд). Од ове тачке граница скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 4983/2 и њеним продуженим правцем сече парцелу број 4983/1 до тачке на граници парцеле 4994. Из ове тачке граница скреће на југоисток по југозападној граници парцела бр. 4983/1 и 10470/1 до тремеђе парцела бр. 10470/1, 4967/1 (Булевар Јаше Томића) и 5010/3 где скреће на југозапад по северној граници парцеле број 4967/1 до пресека са источном регулационом линијом планиране улице. Из ове тачке граница скреће на југоисток, и под правим углом, пресеца парцелу број 4967/1 до северне границе парцеле 5010/6 одакле скреће на североисток по северној граници парцела бр. 5010/6 и 5010/7 и по источној граници парцеле број 5010/7 скреће на југоисток до осовине улице Стјепана Митрова Љубише и по тој осовини у правцу североистока пресеца парцелу број 10470/2(улица Јована Храниловића) и долази до источне границе парцеле број 10470/2. Даље граница у правцу северозапада прати источну границу парцеле број 10470/2 до тремеђе парцела бр. 10470/2, 4976/1 4967/1. Из ове тачке граница скреће на исток по јужној граници парцеле број 4976/1 до тремеђе парцела бр. 4967/1, 4976/1 и 4974 где скреће у правцу североистока, пресеца парцелу број 4967/1 и долази до тремеђе парцела број 4967/1, 4978 и 7976/2 и у истом правцу прати југоисточну границу парцеле број 4978 до тремеђе парцела бр. 4978, 4972 и 10592/3(железничка пруга Суботица-Београд). Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцеле број 10592/3 (железничка пруга Суботица-Београд) и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описе границе.

Површина која је обухваћена изменама плана је 1.80 ха.

Члан 2.

У Плану одељак "5. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЗОНЕ И УРБАНИ-

СТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ” пододељак “**5.2. Подела простора на урбанистичке целине и зоне са претежном наменом земљишта**” подтачка “**5.2.2. Урбанистичка целина 2**” у другој реченици речи: “вишепородично становање средњих густина насељености, спратности до П+4+Пк,” бришу се.

У пододељку “**5.3. Нумерички показатељи**” Табела: нумерички показатељи површина претежних намена” мења се и гласи:

“Табела: нумерички показатељи површина претежних намена

Намена:	Површина (ha)	% у односу на површину грађ. подручја – бруто
Површина подручја које је обухваћено планом	239.62	100
Површине осталих намена	118,0543	49,26
Становање:		
- Породично становање	10,2791	4,29
- Породично и вишепородично становање мањих густина (П+1+Пк)	2,5856	1,08
- Вишепородично становање средњих густина (П+2+Пк до П+4+Пк)	29,4973	12,31
- Вишепородично становање великих густина	38,4485	16,05
Општеградски и линијски центри	35,5043	14,81
Пословни комплекси у зонама становања	0,5455	0,23
Гараже	1,0732	0,45
Станица за снабдевање горивом	0,1208	0,05
Површине јавних намена:	121,5657	50,74
Саобраћајне површине:		
- Друмски саобраћај и паркинзи	66,3158	27,67
- Јавне гараже	1,4611	0,61
Јавне службе:		
- Дечије установе	2,4477	1,02
- Основне школе	3,5848	1,49
- Средње и више школе	4,9938	2,08
- Ученички и студентски стандард	0,3811	0,16
- Здравствене установе	5,8636	2,45
Државни органи	1,6822	0,70
Комплекс међумесне аутобуске станице	1,7872	0,74
Специјална намена	0,3153	0,13
Јавне комуналне површине - гробља	4,3224	1,80
Спортско – рекреативне површине	6,4615	2,70
Слободне површине:		
- Зелене површине са пешачким стазама	2,4004	1,00
- Уређена јавна површина (парк, трг, сквер, ...)	18,1860	7,59
Инфраструктурни објекти:		
- Комплекс ТС	0,5549	0,23
- Комплекс топлане	0,8076	0,34

У одељку “**6.0. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ**”, пододељак “**6.1. План регулације површина јавне намене**” у ставу 2. алинеја трећа брише се.

Досадашње алинеје четврта до 19. постају алинеје трећа до 18.

У одељку “**7.0. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**” пододељак “**7.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације**” подтачка “**7.1.1. Измене важећих планова детаљне регулације за које је основ за реализацију план генералне регулације или делом план генералне**

регулације а делом план детаљне регулације” у ставу 1. додаје се нова алинеја прва која гласи:

“- део урбанистичких целина 2 и 3 (део између улица Јована Храниловића, Стјепана Митрова Љубише, Булевара Јаше Томића и постојећих граница парцела) – измена број 26”.

Досадашње алинеје прва до 19. постају алинеје друга до 20.

У пододељку “**7.2. Урбанистичке целине за које су основ за реализацију важећи планови детаљне регулације и урбанистички пројекти**” тачка 1) мења се и гласи:

“1) део урбанистичке целине 2 (целина између постојеће границе парцеле, Кисачке улице, Булевар Јаше Томића и Улице Јована Храниловића) за коју се примењује План детаљне регулације станичног подручја у Новом Саду (“Службени лист Града Новог Сада” бр. 39/11)”.

У пододељку “7.3. Просторне целине за које ће се донети планови детаљне регулације” у ставу 1. алинеја прва брише се.

Досадашња алинеја друга постаје алинеја прва.

У пододељку “7.6. Планови и делови планова који престају да важе” у ставу 2. после алинеје десете додају се две нове алинеје које гласе:

“- План детаљне регулације станичног подручја у Новом Саду (“Службени лист Града Новог Сада” бр. 39/11) - део Плана који се односи на парцеле бр. 4978, 4979, 4980, 4981, 4982, 10470/1 и део парцела бр. 4983/1 и 4967/1 (раскрсница Булевар Јаше Томића и Улице Јована Храниловића),

- План детаљне регулације општестамбене зоне између улица Руменачке и Париске комуне у Новом Саду (“Службени лист Града Новог Сада” бр. 36/08) - део Плана који се односи на део парцеле 10470/2 (део Улице Јована Храниловића),”

Досадашња алинеја 11. постаје алинеја 13.

У одељку “8.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА” пододељак “8.1. Правила и услови уређења и грађења за које је основ за реализацију план генералне регулације” у подтачки “8.1.3. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама” после подтачке 8.1.3.10. додаје се подтачка 8.1.3.11. која гласи:

“8.1.3.11. Део урбанистичке целине 2

Планирани пословни објекат – тржни центар

Изградња пословног објекта, - тржног центра, спратности ВП (максималне висине до 8 m), планира се на углу Булевар Јаше Томића и продужетка Улице Јована Храниловића (измена број 26), на деловима парцела бр. 4979, 4980 и парцели број 4981, које се обавезно спајају и формирају грађевинску парцелу. Површина комплекса износи око 7.980 m². Услов за изградњу новог објекта је рушење свих постојећих.

Планирани објекат, површине око 2.200 m², поставља се на грађевинску линију која је на удаљености од регулационих линија, како је то приказано на графичком приказу број 6 “План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње” у Р 1:1000. Максимални индекс заузетости износи 30 %. Зона изградње објекта налази се изван заштитне зоне пруге.

Висина пода приземља је максимално 20 cm изнад коте терена.

Обликовање објекта усклађује се са наменом. Препоручује се савремено обликовање, уз примену материјала и композиције који ће оплеменили велике габарите фасада и допринети да објекат буде препознатљив. Кров мора бити раван или благог нагиба до 10°.

Објекат може имати подрумску или сутеренску етажу, у оквиру које могу да се налазе техничке и помоћне просторије. Код изградње подрумске или сутеренске етаже

обавезне су техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода.

Осим примарне намене објекта (тржног центра) у оквиру објекта могу да се планирају и садржаји у оквиру услужних, културних, угоститељских или административних делатности.

Осим планиране зоне изградње објекта, у оквиру парцеле налази се зона манипулативних саобраћајних површина, паркинг простор, партерно уређен простор за пешачку комуникацију и зелене површине.

Трансформаторску станицу је могуће планирати у оквиру објекта или у оквиру комплекса.

Планирано саобраћајно решење унутар комплекса пословног објекта омогућава два улаза – излаза из Улице Јована Храниловића. Све саобраћајне површине дефинисане су у складу са просторним могућностима, потребама функционисања пословног објекта - тржног центра и прилагођене су функцијама и садржајима унутар комплекса.

Положај улаза у објекат могуће је кориговати у пројектном решењу, ради постизања ефикасније функционалне организације у самом објекту.

Зелене површине, паркинг просторе, као и партерно уређен простор за пешачку комуникацију потребно је адекватно озеленити и опремити елементима урбаног мобилијара (осветљење, клупе, канте за отпатке и сл.). Комплекс се по правилу не оградајује или искључиво зеленом, живом оградом до висине 0,60 m.

Није обавезна изградња склонишне јединице у оквиру објекта или комплекса, а начин регулисања ове обавезе решиће се важећим прописима из ове области.

При изради техничке (пројектне) документације за градњу објекта у заштитном пружном појасу, неопходно је прибавити услове за пројектовање од ЈП “Железнице Србије”, Сектора за стратегију и развој, као и сагласност на пројектну документацију за изградњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге у складу са Законом о железници.”

У подтачки “8.1.4. Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцела” у ставу 3. после алинеје треће додаје се нова алинеја четврта која гласи:

“- на углу Булевар Јаше Томића и продужетка Улице Јована Храниловића (део урбанистичке целине 2) парцела која се намењује за изградњу пословног објекта – тржног центра се формира спајањем делова парцела бр. 4979, 4980 и парцеле број 4981, док се остатак парцела бр. 4979 и 4980 намењује за регулацију улице. Парцела која се намењује за зелену површину изван комплекса формира се спајањем делова парцела бр. 4982 и 4983/1, док се остатак парцела намењује за регулацију улице;”

Досадашње алинеје четврта до 22. постају алинеје пета до 23.

У одељку “9.0. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА” пододељак “9.1. План саобраћајне инфраструктуре” после става 9. додаје се нови став 10. који гласи:

“У првој фази задржава се постојеће укрштање Улице Јована Храниловића са Булеваром Јаше Томића са десним скретањем без отворене (пуне) раскрснице. Уколико се укаже потреба изградње пуне раскрснице у другој фази реализације саобраћајног решења могућа је њена изградња

према графичком приказу број 6. "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1 : 1000. Изградња ове раскрснице условљена је обавезном семафоризацијом (постављање светлосне сигнализације)."

У истом одељку у делу "услови за грађење саобраћајних површина", додаје се нови став који гласи:

"на колском улазу на парцелу пословног објекта из улице Јована Храниловића могуће је упуштање ивичњака тротара. Унутар овог пословног комплекса, могуће су мање корекције саобраћајних површина (у односу на решење из графичког приказа)."

Досадашњи ст. 10. и 11. постају ст. 11. и 12.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године А4
2. Катастарска подлога са означеном границом измене плана 1:1000
3. Извод из важећег плана - План претежне намене простора са поделом на просторне целине А3
4. План претежне намене простора..... 1:1000
5. Начин спровођења плана 1:1000
6. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације 1:1000
7. План регулација површина јавне намене 1:1000
8. План водне инфраструктуре 1:1000
9. План енергетске инфраструктуре 1:1000
10. План зелених површина 1:1000.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада. По један примерак потписаног оригинала чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове и Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

Члан 4.

Ова одлука 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: 35-99/2013-1
28. март 2014. године
НОВИ САД

Председник

Проф. др Сениша Севић, с.р.

