

**127**

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), члана 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 132/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на XXXVIII седници од 27. марта 2015. године доноси

**О Д Л У К У**  
**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА**  
**ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА**  
**МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА**  
**ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ**  
**И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ**

*Члан 1.*

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту

намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/14) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", бр.40/11) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја у Катастарској општини Нови Сад I.

Локалитет 1 у Катастарској општини Нови Сад I, површине 8979m<sup>2</sup>, унутар границе од почетне тачке број 1 чије су координате Y1=7406155.80, X1=5012190.36. Од ове тачке у правцу запада граница долази до тачке описа број 2 чије су координате Y2=7406100.66, X2=5012166.67. Даље граница скреће у правцу југа и прати тачке описа од броја 3 до броја 11, чије су координате:

Број тачке описа	Y	X
3	7406126.59	5012110.17
4	7406135.97	5012089.71
5	7406141.59	5012076.89
6	7406148.89	5012080.06
7	7406160.03	5012054.37
8	7406185.94	5012065.60
9	7406188.62	5012059.43
10	7406186.18	5012058.42
11	7406204.88	5012013.13

Од тачке описа број 11 граница скреће ка истоку и прати тачке описа од броја 12 до броја 15, чије су координате:

Број тачке описа	Y	X
12	7406205.14	5012013.25
13	7406212.42	5012016.32
14	7406216.75	5012018.11
15	7406229.80	5012023.51

Од тачке описа број 15 граница скреће ка северу и преко тачке описа број 16, чије су координате Y16=7406206.71, X16=5012079.43, долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе.

Локалитет 2 у Катастарској општини Нови Сад IV, површине 2465m<sup>2</sup>, обухвата целу парцелу број 731/7.

Укупна површина која ће бити обухваћена одлуком о изменама и допунама Плана износи 11.444 m<sup>2</sup>.

#### Члан 2.

У Плану у одељку **"6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА"**, у пододељку **"6.1. Правила за уређење**

**површина јавне намене у обухвату плана"** после дела **"6.1.2. Слободне површине"** додаје се нови део **"6.1.3. Комуналне површине"** који гласи:

#### "6.1.3. Комуналне површине"

##### Пијаца

У оквиру реконструкције насеља Тозиновац планира се изградња пијаце. Објекти могу имати до две надземне етажне. Могуће је градити отворену или затворену пијацу."

У пододељку **"6.2. Правила за уређење површина осталих намена по просторним целинама"** у делу **"Просторна целина 9 – стамбена зона Ново насеље"** брише се део: "Пијаца".

У Плану у одељку **"7. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ"** у 2. ставу, после 21. алинеје додаје се 22. алинеја која гласи:

"-пијаца на Тозиновцу у оквиру Просторне целине 9 – стамбена зона Ново насеље."

У Плану у одељку **"9. СРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА"**, у пододељку **9.1. "Локалитети који се спроводе на основу плана детаљне регулације и плана генералне регулације"** други став се мења и гласи:

"Просторни сегменти у оквиру којих се мењају, односно, допуњују елементи важећих планова детаљне регулације означени су бројевима од 1 до 11".

После дела **"Просторни сегмент 9"** додају се два нова дела која гласе:

#### "Просторни сегмент 10

##### *Вишепородично становање*

У југоисточним деловима урбанистичких блокова бр. 360 и 361, источно од комплекса предшколске установе, на локалитету омеђеном регулацијама планираних делова улица Анђе Ранковић, Бате Бркић и Антона Урбана, планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта хоризонталног габарита у облику ћириличног слова П, спратности П+4+Пк у деловима објекта уз улице Анђе Ранковић и Антона Урбана и спратности П+5+Пк на делу објекта уз продужетак Улице Бате Бркић.

Парцела ће се формирати према дефинисаним регулационим линијама, под габаритом објекта, а остатак парцеле ће се издвојити за површине јавне намене (заједничка блоковска површина).

Мирујући саобраћај решити на парцели. Препоручује се формирање подрумске етажне испод целог објекта у циљу обезбеђења потребног капацитета стационарног саобраћаја с обзиром на ограничене просторне могућности за решење одговарајућег броја паркинг места у регулацији ободних саобраћајница и близину пијаце која ће генерисати повећану потребу за паркирањем у одређеним временским интервалима везаним за радно време пијаце. Оптимално решење овог планског елемента је формирање подземне паркинг гараже и испод заједничке блоковске површине.

##### Пијаца

Јужно од планираног вишепородичног објекта, на локалитету омеђеном планираним продужецима улица Антона Урбана и Бате Бркића и режијском саобраћајницом паралелном с Улицом Футошки пут, планира се изградња пијаце која се и у постојећем стању налази на делу

предметног локалитета. Простор намењен пијаци је површина јавне намене.

Простор је површине око 0,35 ха, неправилног ортогоналног је облика и налази се у непосредној близини постојеће ( Улица Футошки пут) и планиране ( продужетак Улице Бате Бркић) градске саобраћајнице. Повољну околност за организацију пијаце на овом локалитету представља близина линија градског превоза у ободним улицама.

Гравитационо подручје пијаце обухвата ширу зону Бистрице, северног дела Телера, североисточног дела Адица и Ветерничку рампу, рачунајући комерцијални радијус кретања потрошача на око 1,5 км. Преовлађујућа намена гравитационог подручја је породично и вишепородично становање са око 50 000 становника и тенденцијом њиховог повећања.

Пијаца ће се организовати као зелена пијаца са пратећим садржајима у функцији пијаце, тако да је у оквиру ње потребно организовати:

1. Продајни простор за:

- воће, поврће и њихове прерађевине,
- месо, месне прерађевине, рибу,
- индустријско-прехрамбене производе,
- млечне производе, јаја, хлеб и пециво и
- остало

2. Магазински простор

3. Приручни складишни простор

4. Простор за угоститељство и занатство

5. Комуникације

6. Паркинг простор за запослене и посетиоце.

Обавезни садржаји пијаце су чесма, довољан број хидраната, санитарни чвор, простор за контролну вагу и простор за смештај контејнера или других типова посуда за одлагање смећа.

Саставни део комплекса пијаце (изван ограђеног пијачног продајног простора) је зелена декоративна површина на углу Улице Бате Бркић и режијске саобраћајнице уз Футошки пут.

Због отежавајућих околности у поступку комплетирања и формирања грађевинске парцеле за комплекс пијаце не условљава са реализација пијаце формирањем јединствене грађевинске парцеле, већ се планира фазна реализација на начин да се у првој фази на планираном комплексу пијаце формирају две парцеле чија граница прати границу парцела бр. 8340/1 и 8006/1 и њен продужен правац, што се поклапа са јужном линијом коловоза Улице Стевана Хладног. Након стицања одговарајућих услова, утврђује се обавеза да се у другој фази ове две парцеле обједине у једну.

Пијаца се може реализовати као отворена или затворена.

Тип **отворене пијаце** обухвата отворени и затворени простор који ће се организовати тако да се затворени простор пијаце планира у објектима формираним по ободу комплекса (око отвореног простора пијаце) и то у деловима комплекса који се пружају уз ободне регулације.

Затворен простор пијаце чине пословни простори – продавнице које су у непосредној функцији пијаце. Препоручује се да се продавнице у објектима уз Улицу Бате Бркића оријентишу обострано, а у осталим објектима

према унутрашњем простору. Спратност објекта је П до П+1 када се продајни простор организује у приземљу објекта, док је могућност изградње спрата планирана за продајни простор или магацин. Поред садржаја у функцији пијаце, могуће је делове затвореног простора наменити садржајима угоститељства и занатства (уколико за таквим садржајима постоји потреба) и простору за службу која управља тржницом. Могућа је изградња подрума у циљу решавања стационарног саобраћаја или потребног магацинског простора.

Отворени простор обухвата средишњи део комплекса са тезгама зелене пијаце ( пијачне тезге са надстрешницама). Имајући у виду климатске карактеристике овог подручја, препоручује се наткривање простора зелене пијаце како би се побољшали услови њеног функционисања.

Пијаца мора задовољити одређене санитарно-хигијенске услове. Простор мора бити заштићен (ограђен), уређен, асфалтиран или поплочан материјалима који су отпорни на оштећења, погодним за лако чишћење и одржавање.

Тип **затворене пијаце** подразумева организацију планираних садржаја пијаце унутар јединственог затвореног објекта (или објекта) планиране спратности до П+1. С обзиром на атрактивност локације на укрштању две значајне градске саобраћајнице, условљава се да се решење пијаце пронађе кроз архитектонски конкурс.

Мирујући саобраћај решити на парцели корисника.

Могућа је изградња поземних или сутеренских гаража под условом да се улаз-излаз не може организовати из Улице Бате Бркића. Број подземних етажа се не ограничава.

Могућа је фазна изградња пијаце (уколико то дозвољава изабрано решење).

До изградње објекта пијаце планирани комплекс се може користити као отворена пијаца са покретним мобилијаром.

Зелена површина на углу Улице Бате Бркића и режијске саобраћајнице уз Футошки пут планира се као зелена декоративна површина која ће нагласити објекат пијаце и остале објекте у окружењу. Могуће је постављање ниске ограде.

## Водна инфраструктура

### Снабдевање водом

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

Примарна водоводна мрежа изграђена је дуж Футошког пута, профилима  $\varnothing$  200 mm и  $\varnothing$  250 mm.

Постојећа секундарна водоводна мрежа изграђена је у свим постојећим улицама насеља "Мали Сателит", профила је  $\varnothing$  100 mm и  $\varnothing$  150 mm и ова мрежа ће се постепено укинути, у складу са реализацијом уређења дефинисаног овим планом.

Планирана примарна водоводна мрежа планира се у продужетку улице Бате Бркића и биће профила  $\varnothing$  150 mm.

Планирана секундарна водоводна мрежа планира се у продужетку улица Анђе Ранковић и Антона Урбана, биће профила  $\varnothing$  100 mm, везаће се на примарну и функционисаће као целина.

Постојећа мрежа, заједно са планираном, омогућиће несметано снабдевање водом свих планираних и постојећих садржаја, до коначне реализације плана.

Заштиту од пожара могуће је решити реализацијом противпожарне водоводне мреже, као посебне мреже за ову намену, која ће се везати на постојећу уличну, према посебним условима ЈКП „Водовод и канализација“ из Новог Сада.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је у графичком приказу "План водне инфраструктуре – Просторни сегмент 10" у Р 1:1000.

#### Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Примарна канализациона мрежа изграђена је дуж Футошког пута, профилом  $\varnothing$  600 mm.

Постојећа отворена каналска мрежа, за прихватање и одвођење атмосферских вода, изграђена је у готово свим постојећим улицама насеља "Мали Сателит" и ова мрежа ће се постепено укинути, у складу са реализацијом уређења дефинисаног овим планом.

Планирана секундарна заједничка канализациона мрежа планира се у продужетку улица Бате Бркића, Анђе Ранковић и Антона Урбана и биће профила од  $\varnothing$  300 mm до  $\varnothing$  400 mm, везаће се на примарну и функционисаће као целина.

У склопу планираног уређења пијаце омогућава се реализација канализационог система за одвођење атмосферских вода или вода насталих прањем. Оријентација прикупљених вода са платоа пијаце биће се према планираној уличној канализацији.

Воде које се упуштају у уличну канализацију морају да задовоље квалитет кућних отпадних вода, у супротном мора се извршити стандардизација истих пре упуштања.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је у графичком приказу "План водне инфраструктуре – Просторни сегмент 10" у Р 1:1000.

#### Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода је око 78,40 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода је око 75,30 m н.в.

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

#### Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

##### Услови прикључења на водоводну мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- водомерни шахт планира се на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије или у оквиру објекта.

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

#### Услови прикључења на канализациону мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт планирати на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак планирати са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија могуће је ако се обезбеди аутономни систем за прелумпавање.

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

#### Просторни сегмент 11

На парцели број 731/7 планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта. Објекат је искључиво стамбене намене, спратности П+4(5). Завршна етажа је планирана као повучена у односу на основни габарит објекта минимално 1,2 m и са уличне и са дворишне стране.

Планиран је раван кров или плитак кос, скривен иза вертикалне атике.“

У одељку **"9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА"** у пододељку **"9.4. Спровођење плана генералне регулације у просторним целинама у којима у делу престају да важе урбанистички планови"** у ставу 2. пета алинеја мења се и гласи:

„- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БИСТРИЦЕ У НОВОМ САДУ, ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 19/07 и 3/10) - просторни сегменти 5, 10 и 11 се реализују на основу овог плана и плана детаљне регулације у деловима који нису у супротности са овим планом;“

У одељку **"11. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ"**, у пододељку **"11.3. Енергетска инфраструктура"**, у делу **"Снабдевање електричном енергијом"**, у ставу 3. друга реченица мења се: "Осим планираних ТС које су приказане у графичком прилогу број 7 „План енергетске инфраструктуре“ у размери 1:5000, нове ТС се могу градити као монтажно-бетонске, зидане, узидане или подземне (укопане) на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом.“

У делу **"Снабдевање топлотном енергијом"** у ставу 2. после шесте реченице додаје се нова реченица која гласи:

„Постојећу мрежу која прелази преко намена у оквиру којих је планирана изградња објеката (насеље Тозиновац) потребно је изместити у планирану регулацију улице“.

У пододељку **"11.4. Телекомуникације"** део **"Системи фиксне телефоније и кабловски дистрибутивни систем"**, у ставу 2. после треће реченице додаје се нова реченица која гласи:

"Постојећу мрежу која прелази преко намена у оквиру којих је планирана изградња објеката (насеље Тозиновац) потребно је изместити у планирану регулацију улице“.

#### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког Булевара у Новом Саду са положајем простора обухваћеног изменама
2. Урбанистичка регулација за просторни сегмент 10 ..... 1:1000
3. План површина јавне намене са саобраћајним решењем, нивелацијом и регулацијом – Просторни сегмент 10.....1:1000
4. План инфраструктуре – Просторни сегмент 10 .....1:1000
5. Спровођење плана генералне регулације – Просторни сегмент 10 .....1:1000
6. Урбанистичка регулација за просторни сегмент 11 .....1:1000
7. Спровођење плана генералне регулације – Просторни сегмент 11 .....1:1000

Одлука о изменама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког Булевара 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 Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког Булевара у Новом Саду доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета ([www.skupstinans.rs](http://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: 35-86/2014-I  
27. март 2015. године  
НОВИ САД

Заменик председнице  
**Мирослав Илић, с.р.**



