

простору се планира изградња вишепородичног стамбеног објекта са пословним простором у оквиру етажне приземља и галерије. Према Футошкој и Улици Миколе Кочиша планира се тракт дубине највише 16 m, са максималним препустима 0,5 m на 50% површине фасаде, а према комплексу Клиничког центра тракт дубине 12 m и 14 m, са максималним препустима 1,2 m на 50 % површине фасаде са изузетком источне фасаде објекта, која се формира на 2,5 m од границе парцеле према комплексу Клиничког центра, где се не планира формирање препуста. Габарити и позиција објекта дефинисани су у графичком приказу "Урбанистичка регулација локалитета обухваћеног изменама и допунама плана" у размери 1:500.

Грађевинска линија објекта се поставља на минимално 2 метра растојања од Футошке улице, док се према Улици Миколе Кочиша може поставити на регулациону линију. Грађевинска линија према комплексу Клиничког центра се поставља на минимално 6 метара од северне границе парцеле, односно минимално 2,5 m од источне границе парцеле, а према графичком приказу.

Завршна етажа објекта се формира као корисна етажа повучена од равни уличних фасада објекта најмање 1,5 m. Над овако формираном етажом формирати раван или кос кров нагиба до 15°.

Колски приступ се планира из Улице Миколе Кочиша.

Обавезно је решавање паркирања на парцели корисника и у подземним подрумским етажама по наведеним нормативима (један стан/једно паркинг место и једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора). Уколико није могуће обезбедити потребан број паркинг места у склопу једне подземне етажне, обавезна је изградња другог нивоа подрумске гараже.

Минимална просечна нето површина стамбене јединица износи 50 m<sup>2</sup>.

Најмање 50% слободне површине парцеле – комплекса мора бити озелењено.

У оквиру комплекса је потребно изградити трансформаторску станицу (ТС) 20/0,4kV. Трансформаторска станица ће се градити као самостојећи објекат, или у оквиру габарита објекта у приземној етажи. Тачна локација ТС ће се одредити кроз даљу разраду пројектног документацијом, према условима ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција "Нови Сад".

### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду – План претежне намене површина ..... А3
2. Планирана намена и урбанистичка регулација локалитета обухваћеног изменама и допунама плана ..... 1 : 500
3. Начин спровођења плана ..... 1 : 500

### Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица

Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет на углу улица Футошке и Миколе Кочиша), 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 грађевинске послове и Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет на углу улица Футошке и Миколе Кочиша), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

### Члан 5.

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: 35-49/2019-I  
10. мај 2019. године  
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

## 377

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, 98/13–УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници од 10. маја 2019. године, доноси

## О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ ПАРТИЗАНСКЕ УЛИЦЕ И СЕНТАНДРЕЈСКОГ ПУТА)

### Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута) („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/18) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ**

**ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 52/1, 17/17 и 9/18) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад I.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је осовинска тачка број 979 на пресеку Сентандрејског пута и Партизанске улице. Од ове тачке у правцу севера, граница прати осовину Сентандрејског пута дужином од 160.00m, затим скреће ка истоку правцем управним на поменуто осовину и долази до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 3343/7. Даље, граница скреће ка југу, прати претходно описан правац и западну границу парцела бр. 3343/7 и 3343/6, затим скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 3343/6 и њеним продуженим правцем долази до осовине улице која је паралелна Сентандрејском путу. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати осовину поменутог улице до осовинске тачке број 2532 на пресеку са осовином Партизанске улице, затим скреће ка западу, прати осовину Партизанске улице и долази до почетне тачке описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 1,09 ha.

#### Члан 2.

У Плану одељак **„7. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ”** пододељак **„7.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације”** подтачка **„7.1.1. Локалитети за које се мењају важећа планска решења, а основ за реализацију је план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације”** став 1. после алинеје прве додаје се нова алинеја друга која гласи:

**“- део урбанистичке целине 2 (простор на углу Сентандрејског пута и Партизанске улице - локалитет број 20). Због промене намене простора из намене пословања на улазним правцима у намену општеградског центра, као и због измене услова изградње на парцели број 3343/3 КО Нови Сад I (промена габарита планираног објекта и индекса заузетости на парцели), План генералне регулације постаје основ за реализацију на предметном локалитету; ”.**

Досадашње алинеје друга и трећа постају алинеје трећа и четврта.

У одељку **„8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА”** пододељак **„8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације”** подтачка **„8.1.1. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама”** подтачка **„8.1.1.1. Део урбанистичке целине 2”** после дела „Локалитет број 12” додаје се део **“Локалитет број 20”** који гласи:

#### **„Локалитет број 20**

За локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута (површине 1,09 ha) планирају се намене општеградског центра и саобраћајних површина. Планира се директан саобраћајни приступ локалитету са Сентандрејског пута.

У јужном делу обухваћеног простора, на парцели број 3343/3 КО Нови Сад I, планира се вишепородични стамбено-пословни објекат .

Максимална спратност планираног објекта у јужном делу простора, према Партизанској улици је По+П+М+4, односно По+П+М+3 на делу објекта према Шајкашкој улици на северу, као што је представљено на графичком приказу број 2 “Урбанистичка регулација”.

Планирана заузетост је до 100% у зони приземља, а до 80% на вишим етажама са стамбеним јединицама.

Учешће пословања обавезно је у приземној етажи, а могуће је на вишим етажама уколико се тим делатностима не загађује животна средина и не угрожава основна стамбена намена.

Дозвољена је већа висина приземља, до 7 m. У тој висини могуће је планирати пословни приземни део висине 4 m и мезанин пословне намене висине 3 m у делу објекта према Сентандрејском путу, а у делу приземља према источној граници обухвата плана, дозвољена је реализација гаража или пословања и пословних јединица изнад њих.

Део објекта спратности По+П+М+3, као и крајњи јужни део објекта на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута, уместо покривања равним или плитким крововима, потребно је уредити као интензивно или полуинтензивно озелењене кровне вртове, као што је представљено на графичком приказу број 2 “Урбанистичка регулација”.

Решавање стационарног саобраћаја корисника објекта решити применом Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, бр. 58/12, 74/15 и 82/15) .

Приступну саобраћајницу којом се обезбеђује директан колски приступ вишепородичном стамбено-пословном објекту са Сентандрејског пута, потребно је привести намени уз услов да се у највећој могућој мери очува постојећи биљни фонд на предметној зеленој површини, кроз инкорпорирање постојећих дрвореда у паркиралишни простор. Постојеће саднице на траси будуће приступне саобраћајнице и паркинг простора потребно је одговарајућом техником пресадити на оближњу зелену површину. Саднице у оквиру пешачке стазе дуж Сентандрејског пута реализовати са металним решеткама. За прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу неопходно је изградити прикључни вод 20 kV и трансформаторску станицу 20/0.4 kV у оквиру објекта, у приземљу, а према уличном делу објекта.”

#### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера/формат

1. Положај локалитета на подручју Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута ..... А3
2. Урбанистичка регулација ..... Р 1 : 500
3. Начин спровођења Плана ..... Р 1: 500

#### Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду ( локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута ), садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада”, и гра-

фичке 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 грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам” Завод за урбанизам Нови Сад.

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду ( локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута ), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

*Члан 5.*

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: 35-16/2019-I  
10. мај 2019. године  
НОВИ САД

*Председник*

**Здравко Јелушић, с.р.**

