



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXIII - Број 16

НОВИ САД, 14. октобар 2003.

Примерак 88,00 динара

432

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и члана 25. тачка 5. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 1/2001), Скупштина Града Новог Сада на XLV седници 8. октобра 2003. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШУМИЦЕ" I И II У НОВОМ САДУ

1. УВОД

1.1. Основ за израду и доношење плана

Планом детаљне регулације "Шумице" I и II у Новом Саду (у даљем тексту: план) уређује се простор који је Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 24/2000 и 18/2001) намењен за породично становање, пословање на улазним правцима у град и површине за специјалне намене.

1.2. Положај и место "Шумица" у Новом Саду

Локалитет "Шумице" I и II се налази у северном делу града до магистралног пута Е- 75 Београд-Нови Сад-Суботица.

Карактеристично је да је на слободним теренима (планирано за породично становање) започета нелегална изградња објеката, сконцентрисана око улице Пролетерске, која се током година проширила и на друге делове локалитета у граници плана.

Укупна бруто површина блока износи 113,18 ha.

1.3. Основна правила уређења и грађења која одређују концепцију

Планирана намена простора, карактер постојећег стања и уважавање нелегално изграђених објеката у оквиру границе плана, определили су концепт уређења простора.

Уређење простора "Шумице" I и II, које одређује концепцију плана, односи се на успостављање односа између ограничења која се морају поштовати, постојећих објеката и планираних пратећих садржаја унутар границе плана.

1.4. Обуват плана са описом границе подручја

Подручје које се обухвата планом налази се у КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе подручја утврђена је укрсна тачка јужне регулације аутопута и западне регулације Сентандрејског пута. Идући ка југу граница се поклапа са западном регулацијом Сентандрејског пута, пресеца Змајевачки пут парцела број 53/1 КО Нови Сад I и скреће ка северозападу до тремеђе парцела број 53/1, 68 КО Нови Сад I и 8322 КО Нови Сад IV. Из ове тремеђе граница се пружа ка југозападу по југоисточној регулацији Пролетерске улице до пресека са осовином улице Професора Грчића. Идући затим ка југу граница се поклапа са осовином улице Професора Грчића и прелази са подручја КО Нови Сад I на подручје КО Нови Сад IV до тачке број 6916 на укрштању са осовином - продужетак улице Паје Радосављевића, затим се ломи ка западу по осовини поменутих улица до пресека са источном регулацијом магистралног пута који је одређен осовинским тачкама број 9438 и 9439. Од ове тачке граница се ломи ка северу по источној регулацији поменутог пута до пресека са северном међом пољског пута парцела број 835/6 и поклапа се са њом у правцу североистока, затим скреће ка северозападу по регулацији улице која је одређена тачкама број 9800, 9799 и 9798 до јужне међе пољског пута број парцеле 192 до пресека са источном регулацијом магистралног пута и у правцу североистока поклапа се са њом до пресека са јужном регулацијом аутопута. У овој тачки граница се ломи ка истоку по јужној регулацији аутопута те са подручја КО Нови Сад IV прелази на подручје КО Нови Сад I и иде до западне регулације Сентандрејског пута до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе подручја.

1.5. Циљеви уређења простора са основним програмским елементима

Основни циљ уређења простора је обезбеђење услова за што једноставнију реализацију свих планираних садржаја на простору плана.

Највећи део овог простора је слободно неизграђено земљиште.

Основна намена површина и други параметри плана дефинисани су Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године и то као планирано породично становање и површине планиране за комплексе ванстамбених намена, укључујући и примену важећих прописа и нормативе за димензионисање појединих намена.

2. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И РЕГУЛАЦИЈА ПРОСТОРА

2.1. Подела подручја на грађевинске целине (блокове) са основним карактеристикама

Простор који је обухваћен планом састоји се из четири грађевинска блока из Катастра блокова Новог Сада.

На овом подручју евидентирани су бесправно изграђени објекти па ће се правила уређења и правила грађења прилагођавати затеченом стању (максимално) уз настојање да се правила Генералног плана Града Новог Сада до 2021. године у највећој мери задовоље.

Подела на грађевинске блокове у њиховим природним границама, које је извршио ДП "Геоплан" из Новог Сада се задржава, с тим што се блок број 54 и 55 смањује, јер један њихов део излази ван границе плана (намена - заштитно зеленило).

Блок 55 (односно део блока који је у граници плана) је у већем делу неизграђено грађевинско земљиште. Највећа концентрација изграђених објеката је око улице Пролетерске.

2.2. Намена површина и њихова регулација

На простору који је обухваћен планом највећу површину заузима подручје намењено породичном становању. Поред становања планирани су простори за пословање на улазним правцима у град уз Сентандрејски пут и делом уз магистрални пут Е 75, затим простор намењен за дечију установу, секундарни центар и окружни затвор. У оквиру преовлађујуће намене становања планиране су површине за радне активности северно од улице Пролетерске.

2.2.1. Становање

Породично становање обухвата површину у оквиру које су планирани различити садржаји за задовољавање свакодневних потреба становника, али и остале активности које се могу развијати у становању, што значи да површине намењене становању представљају преовлађујућу намену.

Подручје породичног становања представља значајан потенцијал за развој различитих активности, првенствено делатности које се могу обављати у оквиру објеката или на парцели у засебним објектима (еколошки и функционално могуће у зони породичног становања). На овакав начин у оквиру "Шумица" I и II омогућено је прожимање различитих садржаја.

На простору у оквиру границе плана, евидентирани су бесправно изграђени објекти сконцентрисани северно и јужно од улице Пролетерске. Бесправна градња се делимично проширила и на простор између планираног продужетка улице Професора Грчића и планиране градске магистрале која се укључује на магистрални пут Е 75. Планом су утврђени услови за санирање постојећих бесправно саграђених објеката.

Бесправна изградња лоцирана је на оним просторима где је извршена парцелација улице и где је низ грађевинских парцела могао да се изведе на једној парцели не задирући у суседне парцеле.

На подручју намењеном породичном становању водило се рачуна о постојећој парцелацији. Овај простор карактеришу парцеле углавном правилног облика (пољопривреде) дубине од око 200-650 m, а ширине фронта од око 8-45 m, што је утицало и на формирање неуједначених парцела, већих и мањих површина, односно пливих и дубљих као и са различитим ширинама уличног фронта.

Саобраћајна мрежа успостављена је тако што задржава и регулише постојеће нелегално изведене

улице, због тога што су парцеле скоро у потпуности изграђене. За простор који није нападнут изградњом успостављена је улична мрежа тако да у целини прати започету реализацију.

Уз задржавање постојеће парцелације (у највећој мери), планом су утврђена правила парцелације за она подручја која су намењена новој стамбеној и ванстамбеној изградњи.

2.2.2. Простори намењени пословању

а) Пословање на улазном правцу у град

Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године, планирана је намена пословања уз магистрални пут Е-75, и на простору између Сентандрејског пута и Змајевачког пута. Улазни правци у град представљају врло привлачне просторе за пословне активности, нарочито за развој терцијарних делатности и производног занатства, као и за делатности које по свом карактеру представљају садржај центра.

На овом подручју могуће је становање у функцији тих делатности.

б) Пословање у зонама становања

У оквиру становања дефинисана је површина која је намењена радним активностима, а односи се на простор између улице Пролетерске и планиране улице Нове 14, као и простор од улице Пролетерске до регулационе линије планиране градске магистрале, односно заштитног зеленила. Задржава се постојећи комплекс фирме Zenitcorn (велепродаја папирне амбалаже), а уз улицу Нову 7 планирају се нови пословни садржаји чија величина комплекса ће се дефинисати применом правила парцелације.

Могуће је становање у функцији делатности.

2.2.3. Центар

Простор намењен секундарном центру планиран је у блоку 55.

Локалитет центра и његов капацитет, планиран је према гравитирајућем броју становника које опслужује.

У оквиру простора намењеног центру, поред свакодневног и повремениог снабдевања планиран је простор за апотеку, пошту, испоставу банке, угоститељство, услужно занатство и др. Могуће је оформити и плато за малу зелену пијачу.

Поред наведених садржаја у центру је планирано и становање, а учешће стамбеног у укупно изграђеном простору износи 50% (учешће пословно-стамбеног, односи се на све три целине посебно).

При изградњи објеката у центру, мора бити истовремено обезбеђен припадајући паркинг простор (по правилу на сопственој парцели) према нормативима за одређене делатности и становање.

Од источне и западне стране границе центра, површину у ширини од минимално 10 m, потребно је озеленити јер се директно наслања на породично становање.

Укупно уређење простора треба прилагодити јавном коришћењу.

Могућа је изградња садржаја центра без учешћа становања.

2.2.4. Дечија установа

На бази прогнозираног броја становника са одређеним процентом учешћа предшколске деце, планирана је дечија установа капацитета 220 деце.

2.2.5. Специјална намена

У блоку ограниченом јужном регулацијом режијске саобраћајнице, улицом Нова 1, улицом Пролетерском, катастарском парцелом број 124, делом линије пољског пута и делом парцеле број 118/8 формирана је површина која је намењена Окружном затвору. Укупна површина комплекса износи 11,56 ha (нето).

У западном делу комплекса планирано је породично становање и пословање према путу Е-75.

2.2.6. Остале површине

У северном делу простора, између локалитета планираног за радне активности и Окружног затвора, пролази отворени канал "Пашњак" који се задржава. Уз канал је планиран заштитни појас у ширини од 14,0 m, за прилаз и одржавање канала.

Зелени заштитни појас планиран је и на локалитету, уз планирану градску магистралу, северно од улице Пролетерске.

2.3. Регулација мреже саобраћајних површина

Подручје обухваћено планом налази се на простору који претходним генералним плановима Новог Сада (једним делом) није био планиран за стамбену изградњу, тако да и у саобраћајном систему града није био разрађиван.

Изграђени објекти на пољопривредном земљишту, без било какве планске документације, непосредно су утицали на предлог саобраћајног решења. У садашњим условима саобраћај се одвија Змајевачким путем и улицом Пролетерском, која опслужује највећи број објеката и Окружни затвор. Преко Змајевачког пута "Шумице" су повезане са Сентандрејским путем, а преко њега са градским и ванградским подручјем.

Неповољан положај комплекса у односу на трасе линија јавног превоза путника опредељују становнике на интензивније коришћење путничког аутомобила, нарочито западни делови подручја.

Простор ограничавају са севера аутопут Е-75 Нови Сад-Суботица, са истока градска магистрала, са југа продужетак улице Паје Радосављевића као делови основне саобраћајне мреже града. Дуж аутопута и градске магистрале планирана је режијска саобраћајница чиме се омогућава повезивање свих садржаја уз поменуте правце и повезивање секундарне уличне мреже комплекса без прикључака на ова два значајна саобраћајна правца. На истоку анализирани простор се ослања на постојеће становање Клисе и повезује са постојећом уличном мрежом преко продужетка улице Професора Грчића.

Саобраћајну мрежу, поред улице Пролетерске, чини систем стамбених улица - прилагођених створеним

условима и могућностима, које су проузроковали бесправно изграђени објекти.

У свим улицама планирана је изградња коловоза ширине од 5 до 6 m, тротоара ширине 2 x 1,5 m, комуналних инсталација, отворених канала и дрвореда.

На овом подручју паркирање је предвиђено на парцели (гаража, или отворени паркинг), у оквиру пословних комплекса и на улицама у којима има просторних могућности.

На графичким приказима "План намене површина са планом саобраћајница и регулационим и нивелационим решењем" Р 1:2500 и "Попречни профили улица" Р 1:100 дати су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне површине и комуналне водове у простору.

2.4. Регулација мреже инфраструктурних система

2.4.1. Снабдевање водом

Снабдевање водом биће преко планиране водоводне мреже.

Планирана секундарна водоводна мрежа изградиће се у свим улицама и биће профила \varnothing 100 mm.

Планом предвиђена водоводна мрежа повезаће се на постојећу водоводну мрежу Клисе, односно на примарни водоводни правац профила \varnothing 350 mm који је реализован дуж Сентандрејског пута.

Постојећа водоводна мрежа профила \varnothing 150 mm, која је изграђена од Сентандрејског пута до локалитета на коме се налази Окружни затвор, овим планом се задржава.

Реконструкција постојеће водоводне мреже предвиђа се на деоницама које квалитативно не задовољавају планске елементе или њихов положај није како то предвиђено у профили улице.

Предвиђена водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом планираних корисника.

Услови за прикључење на водоводну мрежу и то за:

Породично становање

- Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком по катастарској парцели за породично становање.

- Водомерни шахт минималних димензија 1,0 x 1,2 m, предвидети на парцели корисника, а 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.

Пословне објекте

- Прикључење пословних објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком по катастарској парцели.

- Уколико је пословни објекат са више заједничких улаза, односно, засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода.

- За смештај водомера потребно је предвидети просторију у приземљу (сутерену) објекта.

- За мање објекте у којима није могуће обезбедити адекватну просторију може се предвидети постављање водомера у одговарајући шахт.
- Водомерни шахт предвидети на парцели корисника, а 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.

2.4.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће сепаратно.

Одвођење отпадних вода биће преко планираног канализационог система отпадних вода.

Планирана канализациона мрежа изградиће се у свим планираним улицама и биће профила \varnothing 250 mm.

Оријентација отпадних вода са предметног подручја биће према постојећој канализационој мрежи на Клиси.

Планирана канализациона мрежа функционисаће из више сливних подручја која ће међусобно бити повезана преко црпних станица за отпадне воде. Црпне станице реализоваће се у шахту и у оквиру регулације улице.

Предвиђена канализациона мрежа у потпуности ће задовољити потребе одвођења отпадних вода са предметног простора.

Одвођење атмосферских вода биће преко планиране отворене уличне каналске мреже.

Планираним уличним каналима прихваћена атмосферска вода оријентисаће се према постојећем мелиорационом сливу "Врбак", односно, према отвореном каналу "Пашњак" и према постојећој отвореној каналској мрежи за одвођење атмосферске воде са простора Клисе.

Планом се омогућава делимично или потпуно зацењвање отворене уличне каналске мреже, као и канала "Пашњак" и то на деоницама где се зацењвањем постиже боља евакуација атмосферских вода или то просторни услови намећу (мала ширина регулације, прилази објектима, заузеће улице другим инсталацијама итд.).

Предвиђена улична каналска мрежа у потпуности ће задовољити потребе одвођења атмосферских вода са предметног простора.

Водоводна и канализациона мрежа приказана је на графичком приказу "План водоводне и канализационе мреже" Р 1:2500.

Услови за прикључење на канализациону мрежу и то за:

Породично становање

- Прикључење објеката на планирану канализациону мрежу предвиђа се једним прикључком по катастарској парцели за породично становање.
- 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 предвидети аутономним системом за препумпавање који су у надлежности корисника.

- На простору где нема изграђене канализационе мреже, а реализација планиране канализационе мреже није извесна, решавање отпадних вода биће преко водонепропусних септичких јама на парцели корисника. Посебно се инсистира на водонепропусности септичких јама, а у циљу заштите подземља од загађења.

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

2.4.3. Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода је око 79,00 m н.в.
- минимални ниво подземних вода је око 76,50 m н.в.

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

2.4.4. Снабдевање електричном енергијом

Планирани електроенергетски објекти приказани су на графичком приказу "План енергетске мреже" Р 1:2500.

Снабдевање електричном енергијом свих планираних садржаја биће из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом, а уједно и веза на електроенергетски систем града и шире је ТС 35/20 kV "Римски шанчеви". Од ове трансформаторске станице полази 20 kV кабловска мрежа на коју ће се повезати планиране 20/0,4 kV трансформаторске станице. Ове трансформаторске станице ће напајати дистрибутивну нисконапонску мрежу. Будућа 20 kV мрежа и 0,4 kV мрежа ће се градити као надземна мрежа и каблирањем, на местима у профилима улица како је то и овим планом предвиђено.

У односу на планирани број станова и величину пословног простора за квалитетно снабдевање електричном енергијом потребно је укупно девет дистрибутивних трансформаторских станица, снаге 630 (400) kVA. У овом броју дистрибутивних трансформаторских станица нису оне трансформаторске станице које би се градиле за потребе радних активности а на основу електроенергетских услова и на парцели на којој би и постојала потреба.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу и то за:

Породичне стамбене објекте

Снабдевање породичних стамбених објеката електричном енергијом решити прикључењем на постојећу (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 мести-

ма. 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 "Електродистрибуције" Нови Сад.

Пословне објекте

Прикључење већих пословних објеката или комплекса извести на постојећу (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.

2.4.5. Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање овим видом енергије ће се решити изградњом дистрибутивне гасоводне мреже.

Основа за снабдевање гасом ће бити постојећа дистрибутивна гасна мрежа Клисе, као и постојећи гасовод средњег притиска који је изграђен за потребе снабдевања Затвора гасом. Овај гасовод је изграђен од постојеће гасоводне мреже средњег притиска који снабдева Клису гасом са ГМРС Нови Сад. Планом се предвиђа изградња нове МРС (мерно-регулационе станице) капацитета око 3000 Sm³/h. На овај начин би се постигло квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих планираних стамбених и пословних објеката.

За снабдевање топлотном енергијом евентуално већих производних целина потребно је изградити везу на постојећу гасну мрежу средњег притиска Клисе.

Планирани гасни водови су приказани на графичком приказу "План енергетске мреже" Р 1:2500.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

2.5. Регулација зелених површина

Простор који је обухваћен овим планом садржи различите намене, па се према томе утврђује и начин озелењавања.

Саобраћајнице треба да садрже једностране или двостране дрвореде у зависности од ширине улице и садржаја њихових попречних профила.

Парцеле породичног становања озеленити формирањем предбаште као најдекоративнијег дела парцеле, али и у циљу одвајања становања од саобраћајница и других намена. Преостали простор врта може бити уређен декоративно као простор за одмор или као воћњак и повртњак. Ограде треба да садрже шибље у низу или цветајуће пузавице.

У делу становања где је затечен радни простор или постоји могућност његове изградње, посебно треба појачати зелени заштитни појас у циљу раздвајања намене.

У оквиру комплекса радних простора делове уз сам објекат треба озеленити декоративним зеленилом и партерним уређењем. Паркинг просторе покрити крошњама високог листопадног дрвећа, на растојању стабала 8 до 10 m (иза сваког четвртог паркинг места оставити простор за дрво).

Према аутопуту Суботица-Нови Сад-Београд потребно је формирати заштитни појас са бар три реда дрвореда и шибљем у низу, исто се односи и на заштитни појас уз градску магистралу.

Урбанистичким пројектом простора намењеног Затвору утврдиће се и озелењавање према одређеним условима. У овој фази потребно је подићи зелени заштитни појас уз саму западну ограду комплекса у циљу одвајања ове намене од становања. Простор испред управне зграде је озелењен, али га треба допунити декоративним и партерним зеленилом.

Локални центри (са А, Б и Ц, означени у графичком приказу "План намене површина са планом саобраћајница и регулационим и нивелационим решењем" Р 1:2500) биће озелењени декоративном вегетацијом са елементима партерне архитектуре.

2.6. Техничка и нивелациона решења

2.6.1. Парцелација катастарских парцела

Постојеће катастарске парцеле у зони планираној за породично становање, предвиђене су за препарцелацију на више грађевинских парцела. Бесправно извршена парцелација на грађевинске парцеле (евидентирана на геодетској карти) готово у потпуности се задржава, а планирана парцелација се утврђује према правилима парцелације, датим у поглављу 5. Парцелација за планиране површине ванстамбених намена одређена је у поглављу плана под тачком број 5.1.

2.6.2. Нивелација

Подручје града које се обрађује има надморску висину 81,00 - 83,00 m. Коловози постојећих улица се задржавају, а пројектоване улице планиране су на нивелети постојећег терена уз обавезне попречне и подужне нагибе.

Нивелете тротоара око планираних објеката утврђене су према нивелетама коловоза.

3. ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

На простору плана дефинисане су јавне површине, на којима се остварује општи интерес изградњом објеката јавних служби и остале површине и објекти од општег интереса.

Јавне површине и објекти од општег интереса

На простору "Шумица" I и II планиране су следеће јавне површине и објекти од општег интереса: дечија установа, Окружни затвор и остали комунални објекти и површине (саобраћајнице, канал "Пашњак", заштитно зеленило) које су назначене на графичком приказу "План парцелације јавних површина и графички приказ правила парцелације осталих површина" Р 1:2500.

4. БИЛАНС ПОВРШИНА

На основу концепта уређења простора утврђене су намене и капацитети простора, као и остали нумерички подаци:

ности парцелације. Опредељење у оквиру плана је да власници, односно корисници парцела могу одабрати једну од варијанти предложене парцелације применом правила парцелације, уз поштовање планиране уличне мреже и концепције плана.

Намена простора	Површина ha (нето)
Породично становање	60,50
Окружни затвор	10,90
Затвор	
Становање	
Пословање	
Дечија установа	0,90
Простор намењен пословању (у зони становања)	3,50
Простор намењен пословању (улазни правци у град)	4,18
Простор намењен садржајима центра	1,13
Зелени заштитни појас уз градску магистралу и канал "Пашњак"	2,71

Урбанистички показатељи	Вредност ha
Бруто површина - у граници плана	115,43
Нето површина под стамбеним парцелама	60,50
Нето површина ванстамбених намена	22,92
Планирани број парцела	1043
Укупан број парцела	1210
Укупно, број станова	1815
Укупно, број становника	5082
Густина становања бруто - без ванстамбених комплекса	60 ст/ha
Густина становања нето - површина под стамбеним парцелама	84 ст/ha
Просечна величина домаћинства	2,8
Просечан број станова у објекту	1,5
Просечна величина парцеле	500
Постојећи број стамбених објеката (недефинисаним парцелама и планираним за парцелацију)	339

5. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

5.1. Правила парцелације

На геодетској карти урађеној на основу дигиталних геодетских података оверених посебним службеним актом од стране Републичког геодетског завода, приказан је план парцелације који је узет као основна карта за разраду плана.

Основно правило парцелације у презентованом концепту је очување насталих постојећих уличних праваца уз планирање потребних регулационих ширина улица у чијем профилу је планирана потребна инфраструктура, као и настала препарцелација постојећих катастарских парцела (њиве) на грађевинске парцеле.

На простору који се налази у граници плана евидентирани су јавне површине, зоне бесправно изграђених стамбених објеката и објеката друге намене, као и слободни неизграђени терени, за које су утврђена правила и план парцелације.

5.1.1. Породично становање

На простору плана, у блоковима где је предвиђено породично становање, планиране су различите могућ-

ности парцелације. У свим блоковима (где на једној парцели има више стамбених објеката) парцелацију спровести на такав начин да се на једној парцели налази један стамбени објекат.

У зависности од облика, површине парцеле и ширине уличног фронта постојећих катастарских парцела, грађевинске парцеле се формирају на један од следећих начина:

- задржавањем постојеће грађевинске парцеле;
- препарцелацијом катастарских парцела, која је утврђена као обавезна;
- могућом препарцелацијом постојећих грађевинских парцела.

Постојећа парцелација која се задржава

Постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за изградњу и функционисање планираног објекта, задржавају се као грађевинске парцеле, било да су то постојеће грађевинске парцеле где је евидентирани један стамбени објекат, било да су неизграђене, планиране за изградњу породичних стамбених објеката.

Обавезна парцелација

Остале катастарске парцеле (наслеђене пољо-привредне парцеле) на подручју обухваћеном планом, парцелишу се у сврху формирања више грађевинских парцела планираних за породично становање.

Како се због различитих ширина парцела у једном делу не може извршити препарцелација сваке парцеле посебно јер на тај начин није могуће добити одговарајућу парцелу за изградњу објекта, мора се извршити спајање суседних парцела да би се добила потребна дубина, па тек онда вршити препарцелација за формирање парцела планираних за породично становање поштујући утврђене распоне величине парцеле и уличног фронта.

То значи да је обавезно спајање парцела (пољо-привредне парцеле) које немају услове да се појединачно препарцелишу како би се могле оформити нове грађевинске парцеле. У графичком приказу "План парцелације јавних површина и графички приказ правила парцелације осталих површина" Р 1:2500, назначене су парцеле које се спајају, а потом парцелишу према наведеним правилима парцелације.

На основу напред утврђених правила парцелације, а уз максимално могуће поштовање услова из важећег Правилника, утврђене су површине нових грађевинских парцела.

За постојеће парцеле и парцеле настале спајањем (обједињавањем) парцела примењују се следећа правила парцелације:

Блок	Облик становања	Правила				Показатељи	
		Величина парцеле m ²		Улични фронт m ²		Индекс заузет. (%)	Индекс изграђености
		мин.	макс.	мин.	макс.		
Блок 54*	уз улицу Нову 7 (западна страна)	630	800	12	не условљава се	30-40	0,25-0,8
	уз улицу Нову 8 (обострано)	540	670	12	не условљава се		
	- источна страна улице - западна страна улице	550	650	12	не условљава се		
Блок 55*	на целој територији блока	300	600	12	не условљава се	30-40	0,25-0,8

*Односи се на део блока који је обухваћен границом плана

У блоку 54, јужно од улице Пролетерске, око планиране улице Нове 10 и Нове 11, примењују се правила парцелација са величином парцеле од 300 - 600 m², али је евидентно да ће планираном препарцелацијом поједине парцеле прећи границу максималне величине парцеле. У том случају величина парцеле планира се и до 1000 m² што ће се највероватније остварити уз улицу Пролетерску.

У случају када је парцела већа од 600 m² индекс изграђености и индекс заузетости се рачунају у односу на 600 m².

Димензије које су утврђене правилима парцелације (улични фронт, величина парцеле) могу одступати од планираних максималних величина према правилима парцелације до 10%, изузетно и више уколико из

одређених и оправданих разлога не могу да се уклопе у планирано решење.

За двојне објекте минимални фронт парцеле износи 8,0 m а минимална величина парцеле зависи од постојеће или планиране дубине парцеле (њиве), па се с тога не исказује посебно (не може бити мања од 200 m²).

Могућа парцелација

Постојеће изграђене парцеле, као и слободне неизграђене грађевинске парцеле, могу се делити до минимума утврђеног применом правила парцелације.

Могућа је препарцелација постојећих грађевинских парцела припајањем дела суседне парцеле ради формирања одговарајуће, односно жељене грађевинске парцеле, у складу са правилима парцелације.

Грађевинска парцела се може увећати до 800 m².

5.1.2. Јавне површине и објекти од општег интереса

За све јавне површине грађевинска парцела на којој се може градити утврђена је регулационом линијом према јавном путу и границама грађевинске парцеле према суседним парцелама.

Парцеле су за планиране намене одређене спајањем једне или више катастарских парцела или делова тих парцела.

Услови за формирање простора за јавне површине и објекте од општег интереса дефинисани су планом парцелације.

У оквиру плана то су површине намењене за дечију установу и Окружни затвор, затим зелени заштитни појас уз магистрални пут Е-75, канал "Пашњак" са заштитним појасом, простори за планиране трафо станице и планирана регулација улица.

Окружни затвор

У оквиру комплекса окружног затвора, на парцели бр. 124 и делу парцеле 122/1, планирано је породично становање. За потребе ове установе предвиђено је укупно 42 парцеле, од тога 17 парцела површине 300 m², 19

парцела површине 468 m², 2+1 парцеле површине 702 m² + 790 m² и 2+1 парцела површине 600 m² + 650 m². Уколико се жели остварити другачија структура парцела (повећати број већих парцела) могуће је извршити другачију парцелацију, али се положај улице и планирана дубина парцела не може мењати.

За остале површине, правила парцелације су дефинисана у зависности од намене и величине парцела за које су планиране.

Центар

Планом парцелације дефинисана је укупна површина центра (настала спајањем делова катастарских парцела) која је подељена на три целине.

Површина А. Обухвата три парцеле. Изградња је планирана на јединственој парцели, али је могуће спајање две парцеле са јужне стране (2 етапе).

Површина Б. Обухвата пет парцела планираних за центар. Изградња је планирана на јединственој парцели, али је могуће градити и спајањем две северне парцеле и три јужне парцеле (2 етапе).

Површина Ц. Изградња је планирана на јединственој парцели, насталој спајањем две парцеле.

Простор намењен пословању

На овом привлачном простору намењеном пословним активностима планирана су следећа правила парцелације:

Блок број 56/1, задржава се постојећа парцелација, с тим да се парцела број 98 може парцелисати на више парцела, тако да минимална површина парцеле износи 1000 m², а ширина улочног фронта мин. 20,0 m.

Блокови број 3/2 и 3/3, задржава се постојећа парцелација и није планирано уситњавање парцела. У наведеним блоковима могуће је спајање једне или две парцеле у једну целину, или све три парцеле у једну целину. На тај начин се на постојећим парцелама усмерава изградња објеката који захтевају веће просторе као што су: тржни центар, дисконти, већи сервис, мотел, разни снабдевачки центри и др.

Блок број 3/1, у овом блоку, обзиром да се налази у троуглу између градске излазне саобраћајнице Сентандрејског пута и Змајевачког пута, планирана су три варијантна решења за које се потенцијални инвеститор опредељује:

- задржавање постојеће парцелације;
- обједињавање све три парцеле у једну целину;
- припајање делова парцела број 47/1 и 51, парцели број 52 у дубини максимално 25,0 m (паралелно са постојећом границом парцеле број 52);
- припајање парцеле број 47/1, парцели број 52.

С обзиром на положај локације, могућност изградње и уређења простора намењеног пословању, планом се предлаже обједињавање све три парцеле у једну целину.

На локалитету између планиране режијске саобраћајнице и планиране улице Нове 14, утврђује се следећа правила парцелације:

- Спаја се у једну целину део парцеле бр. 137/1 и део парцеле бр. 120/1.

- Спаја се у једну целину део парцеле бр. 120/1 и део парцеле 119/1 али је могућа реализација и на свакој парцели посебно.

- Спаја се у једну целину део парцеле бр. 119/1, парцела бр. 118/8, 118/5 и 118/4. Могуће је формирати и две грађевинске парцеле спајањем дела парцеле бр. 119/1 и 118/8 и спајањем парцела бр. 118/5 са 118/4.

- Спаја се у једну целину парцела бр. 118/25 и 118/1.

На локалитету уз планирану улицу Нову 7 и улицу Пролетерску утврђују се следећа правила парцелације:

Површина комплекса одредиће се у зависности од потреба делатности за коју се намењује парцела.

То значи да се парцеле могу парцелисати по жељи инвеститора, уз услов да је површина парцеле у распону од 2000 m² - 1,0 ha.

Парцела број 128/1 може се препарцелисати на максимум 4 парцеле, оријентисане на планирану улицу Нову 7.

Парцела број 127 може се препарцелисати на 2 парцеле, једна оријентисана на улицу Пролетерску (постојећа фирма "Zenitcorn") а друга на планирану улицу Нову 14.

Постоји могућност да се парцела број 128/1 и део парцеле 127 споје и изврши парцелација која ће бити оријентисана ка улици Нова 7 и Нова 14.

Парцеле број 134/4, 134/5 и 134/6, планиране су за спајање у једну целину.

5.2. Услови и правила за изградњу планираних садржаја

За изградњу планираних садржаја овим планом утврђују се следећи услови и правила:

5.2.1. Грађевинска линија

а) Породично становање

Постојећи објекти (који нису у регулацијама улица) се задржавају па сходно томе и њихове грађевинске линије.

У зони постојећег становања, а на слободним неизграђеним парцелама грађевинска линија се утврђује у сваком конкретном случају, у зависности од положаја суседних објеката и дубине парцеле.

За парцеле чија је дубина већа од 30 m, грађевинска линија се утврђује на 5 m од регулације улице. За парцеле дубине до 30 m грађевинска линија од регулационе линије може да буде на растојању од 0-3 m.

б) Пословни објекти и објекти друге намене

За објекте планиране изван зоне становања, грађевинска линија може бити на регулационој линији улице или повучена у односу на њу. Повлачење грађевинске линије ка дубини парцеле утврђује се у зависности од намене објекта и положаја суседних објеката.

Грађевинска линија на простору планираном за центар повучена је 10 m од регулационе линије између планираног центра и становања.

5.2.2. Димензија и габарит објекта

На подручју породичног становања планира се један стамбени објекат на парцели.

Објекти се могу градити као слободностојећи или двојни имајући у виду однос према суседним објектима (према важећем Правилнику).

Спратност породичног стамбеног објекта планирана је од П до П+1+Пк.

Породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Висина објекта до слемена не може прећи 12 м.

У зависности од површине парцеле, на парцели се могу градити гараже, помоћне и пословне просторије не прелазећи при том дозвољену изграђеност парцеле.

По положају наведени објекти могу бити у саставу стамбеног објекта, као анекс истог објекта или слободностојећи објекти.

За паркирање возила за сопствене потребе, потребно је обезбедити (паркинг или гаражу) на сопственој парцели, по правилу један паркинг - гаражно место, један стан.

Димензије и габарит објекта зависе од тога да ли ће се градити независни пратећи објекти на парцели и применом урбанистичких показатеља који се односе на породично становање.

Постојећи објекти се могу доградити или надоградити уз поштовање показатеља, за породичну стамбену изградњу (индекс изграђености).

може бити већи од трећине бруто стамбене површине објекта.

Код постојећих објеката могућа је промена намене дела објекта, уз поштовање услова као код планираних објеката.

б) Простор намењен пословању

Планиране су све делатности које не угрожавају становање. Садржај односно намена објекта, утврђује се за сваки појединачни случај уз мишљење које издаје Завод за заштиту здравља Нови Сад, и обавезу израде анализе утицаја на животну средину у складу са Правилником о анализи утицаја објекта односно радова на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 61/92), којим су утврђени објекти и радови за које се обавезно израђује анализа утицаја на животну средину.

У оквиру објекта могуће је изградити и један стан.

ц) Простори намењени јавном коришћењу

На просторима намењеним централним функцијама, са објектима за јавно коришћење, садржај објекта ће се утврдити на основу конкретних захтева познатог инвеститора уз уважавање критеријума који су образложени у тексту под тачком 2.2.3.

За просторе намењене дечијој установи и Окружном затвору примењују се одговарајући нормативи.

5.2.4. Урбанистички показатељи

На простору обухваћеном планом примењују се следећи урбанистички показатељи:

Зона изградње	Индекс изграђености	
	минимум	максимум
Породична стамбена	0,25	0,80
Простор намењен пословању	0,25	1,50
Централне функције	0,25	1,50

Индекс изграђености парцела за грађење објеката од општег интереса утврђених законом, који уређује питање експропријације (општи интерес) може бити различит.

Намена парцеле	Максимални индекс заузетости
за породично становање	40%
за пословне објекте	30 - 70%
за остале намене	30 - 70%

За пословне објекте и објекте друге намене, димензија и габарит објеката утврђују се уз поштовање степена заузетости парцеле као и степена изграђености парцеле. Спратност објеката је планирана од П+1 до П+2.

5.2.3. Садржај објеката

а) Породично становање

У оквиру породичног стамбеног објекта могу се обављати различите делатности које еколошки и функционално не угрожавају зону становања. Површина дела објекта који се може користити за те намене не

5.2.5. Остали услови за уређење и изградњу

Комплекс Окружног затвора дефинисан је планом парцелације. Постојеће објекте за кажњенике и управну зграду могуће је доградити и надоградити до П+2+Пк. Постојећа бетоњерка као и остали објекти се задржавају до доношења урбанистичког пројекта којим ће се одредити сви потребни садржаји у оквиру наведеног комплекса.

У зеленом заштитном појасу канала, није дозвољена изградња било које врсте (објекти, ограде и сл.).

Постојећи објекти у регулацији улице планирани су за рушење.

Код изградње објеката центра, планирано је да се свака целина (А, Б или Ц) диспозицијом објеката и партерним уређењем решава и гради као целина, без обзира што се једна целина може делити на 2 независне површине обједињавањем парцела (описано у тексту плана у тачки 5.1. - Центар). Исто је предложено због успостављања лакших власничких односа. Изузетно се од наведеног може одступити и градити у 2 фазе, али на основу идејног пројекта целине на којој се приступа реализацији изградње.

Објекти који се налазе у регулацији продужетка улице Професора Грчића нису планирани за рушење. Регулација улице ће се сузити само наспрам парцела или дела парцеле где су објекти ушли у регулацију улице и под условом да објекти не улазе у регулацију коловоза. Сужавање регулације улице како би се избегло рушење објеката, предвиђено је и у делу ул. Пролетерске као и у делу улице планиране Нове 9 (назначено на графичком прилогу).

5.3. Услови за очување природних и културних вредности

Према подацима о заштићеним непокретним културним добрима на простору обухваћеном планом нема објеката под претходном заштитом ни културних добара.

Обавеза извођача радова је да као меру заштите, изврши претходно сондажно археолошко ископавање терена због могућности постојања потенцијалног археолошког налазишта на предметном простору.

Североисточно од овог простора утврђено је постојање вишеслојног (средњи век, више периода праисторије) археолошког налазишта на потезу Клиса - Барутни магацин (Темеринска петља аутопута), али овај локалитет је удаљен у односу на простор који је обухваћен планом.

Уколико се у току изградње стамбених и других објеката, а посебно инфраструктурних, наиђе на археолошко налазиште, извођач радова и инвеститор обавезни су да обуставе радове и о томе обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе ради предузимања неопходних мера заштите.

5.4. Услови за заштиту простора од елементарних непогода

Да би се смањиле опасности од пожара, примењена су начела урбанистичке заштите обезбеђењем оптималног индекса заузетости земљишта, спратности објеката и међусобног одстојања. Ради спречавања угрожености од пожара обавезно ће се условљавати адекватан положај главних и помоћних објеката.

На простору плана планирана је изградња породичних стамбених објеката, што подразумева малу густину настањености и ниску спратност, па су угрожености од пожара и земљотреса знатно смањене.

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

5.5. Мере заштите од ратних разарања

Склоништа за потребе заштите становништва, градиће се као мања кућна склоништа за потребе

склањања становника појединих зграда, а према уобичајеним важећим критеријумима у погледу капацитета и отпорности.

Склоништа ће се градити у сутерену, подруму или приземљу, а препоручује се да се граде као двонаменска.

За комерцијалне садржаје и друге објекте ванстамбене намене, зависно од броја запослених; капацитет, положај, мирнодопска намена и остали просторни и технички елементи одредиће се према техничким прописима за изградњу склоништа, и других заштитних објеката.

5.6. Средњорочни програм уређења јавног грађевинског земљишта

На подручју које је обухваћено овим планом за изградњу објеката од општег интереса и за јавне површине намењене су следеће површине:

- окружни затвор 11,56 ha
- дечја установа 0,90 ha
- саобраћајнице 31,5 ha

У Средњорочном периоду на простору који је обухваћен овим планом приоритетни су следећи радови на уређењу грађевинског земљишта:

- изградња доводника воде од постојеће мреже \varnothing 150mm до локалитета
- изградња црпне станице и главног вода канализације и
- изградња продужетка улице Професора Грчића

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

- накнаде за уређење грађевинског земљишта
- накнаде за закуп грађевинског земљишта
- средства грађана са подручја обухваћеног планом
- други извори у складу са законом

5.7. Примена плана

Доношењем плана омогућено је издавање извода из плана који садржи правила уређења и правила грађења.

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана Града Новог Сада до 2021. године са положајем простора обухваћеног планом
2. Геодетска карта са границом плана 1:2500
3. План намене површина са планом саобраћајница и регулационим и нивелационим решењем 1:2500
4. План парцелације јавних површина и графички приказ правила парцелације осталих површина 1:2500
5. План зеленила 1:2500
6. План водоводне и канализационе мреже 1:2500
7. План енергетске мреже 1:2500
8. Попречни профили улица 1:100.

Графички прикази Плана детаљне регулације "Шумице" I и II у Новом Саду израђени су у пет примерака оригинала и по овери ће се чувати у Скупштини Града, Градској управи - Секретаријату за урбанизам и стамбене послове и Секретаријату за инспекцијске послове, Јавном педузећу "Завод за изградњу Града" у Новом Саду и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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: 35-57/2002-I-9
8. октобар 2003. године
НОВИ САД

Председник
Борислав Новаковић, с.р.

433

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и члана 25. тачка 5. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 1/2001) Скупштина Града Новог Сада на XLV седници 8. октобра 2003. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАНОВАЊА "АВИЈАТИЧАРСКО НАСЕЉЕ" У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 24/2000 и 18/2001) подручје које обухвата план детаљне регулације становања "Авијатичарско насеље" у Новом Саду (у даљем тексту: план) намењено је за породично становање.

Површина подручја обухваћеног планом је 7,20 ha, и већим је делом већ изграђена, док је простор северно и источно од постојећег Авијатичарског насеља у ширини од око 50 m слободан, неизграђен.

2. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ СЕ ДОНОСИ ПЛАН

Подручје које се обухвата планом налази се у КО Нови Сад I унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе подручја утврђена је осовинска тачка број 733, која је у пресеку осовина улице Авијатичарске и Руменачког пута. Од почетне тачке граница иде према југозападу осовином улице Авијатичарске која је дефинисана осовинским тачкама број 756, 6924, 6925 и 6929 до пресека са продужетком међе између парцела број 3534 и 3533. У том пресеку, граница се ломи и иде ка северозападу, североисточним међама парцела број 3534, 3545, 3557 (улица), 3546, 3547, 3548, 3549 и 3550, па продужетком тих међа а преко парцеле број 3533 до укрштања са продужетком

међе између парцела број 3388 и 3391. Од укрсне тачке, граница иде према североистоку, преко канала (парцела број 3532) продужетком, па даље границом између парцела број 3391 и 3392 са десне стране и парцела број 3388, 3389 и 3390 са леве стране и по том правцу до пресека са осовином улице Руменачки пут. У пресечној тачки граница се ломи и иде ка југоистоку осовином Руменачког пута до тачке број 733 која је утврђена за почетну тачку описа границе подручја.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, НАМЕНА ПОВРШИНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Концепт решења и намена површина

Постојеће Авијатичарско насеље представља становање у породичним стамбеним објектима низа на заједничкој парцели. Изграђено је монтажним породичним стамбеним објектима типа "Премис" и на тим објектима није планирана никаква интервенција у смислу доградње и надоградње. Исти представљају завршену целину и тако се овим планом третирају.

Овим планом предвиђено је да се изврши парцелација, тако да сваки објект низа добије припадајућу парцелу.

Неизграђени простор непосредно уз изграђени део, планиран је Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године за породично становање.

Прилаз простору предвиђеном за проширење породичног становања обезбеђен је из улице Авијатичарске, а излаз из блока новом саобраћајницом која се улива у Руменачки пут.

Уз Руменачки пут предвиђени су стамбени објекти типа виле спратности П+1+Пк са обезбеђеним паркинзима у оквиру регулације планиране улице Нова број 2.

Исти објекти предвиђени су према парку уз планирану улицу Нову 1 као и група од четири објекта на западној страни блока на углу планираних улица Нове 1 и Нове 3.

Стамбени низови на парцели оријентисани су уз планирану парковску површину, а јединицу низа чини један стан са гаражом као анексом.

На западној страни комплекса предвиђено је шест парцела планираних за слободностојеће објекте породичног становања и једна парцела у продужетку улице Михала Бабинке.

Из улица Ђорђа Табаковића и Драгослава Стојановића предвиђене су по две парцеле са објектима који се настављају на постојеће објекте низа.

У блоку су предвиђена два приземна објекта намењена свакодневном снабдевању, чији су габарити оквирни.

3.1.1. Становање

На простору на коме је предвиђено проширење насеља и нова изградња заступљени су различити видови породичног становања: у низу, вилама, на парцели слободностојећи.

Планирани низ чини група од четири објекта између којих су смештене гараже. Објекти су спратности П+Пк. Група коју чини низ састоји се из четири стана и четири гараже. Сваком објекту низа утврђена је припадајућа парцела.

Објекти типа виле су спратности П+1+Пк. У приземљу су предвиђена два стана и гараже, а на етажама три, што укупно износи осам стамбених јединица у оквиру габарита.

Предложена структура станова је оквирна као и габарити објеката.

Паркирање возила за ове објекте планирано је у гаражама и у регулацији улица.

У простору проширења насеља предвиђено је и шест парцела, површине од око 490-650 m², са слободностојећим породичним објектима спратности од П до П+1+Пк и максимално два стана на парцели. Гаражирање возила је у оквиру габарита објекта или на парцели.

На простору између улица Ђорђа Табаковића и Драгослава Стојановића планиране су 4 парцеле површине од око 300 m² са објектима који представљају продужетак постојећег низа. Планирана спратност је од П до П+Пк, тако да се венац планираног објекта усклади са котом венца постојећег објекта.

Парцела у продужетку улице Михала Бабинке је површине од око 360 m² са објектом спратности П+Пк, са максимум 2 стана на парцели.

За планирани број станова планом је планирано: један стан, једно паркинг место (или гаража).

3.1.2. Архитектонско обликовање и обрада објеката

Посебну пажњу треба обратити архитектонском обликовању објеката, обради фасаде, крова, приземља и повезаности са улицама и двориштем.

Објекте у низу пожељно је градити на основу јединственог пројекта, с тим што су могуће промене на фасадама у смислу различитог ритма отвора, као и ритам косих кровова. Исто се односи и на објекте типа -вила.

Породични слободностојећи објекти предвиђени су спратности од П до П+1+Пк и П до П+Пк. У приземљима стамбених објеката могуће је отварање локала.

3.1.3. Ванстамбени садржаји и објекти друштвеног стандарда

Од пратећих садржаја становања предвиђена су два приземна објекта за свакодневно снабдевање, с обзиром да на наведеном локалитету не постоје такви садржаји.

За планирани број становника није потребно предвидети дечју установу, школу нити друге пратеће садржаје на овом простору.

3.1.4. Биланс површина, густина настањености и остали показатељи

Површина блока бруто	7,20 ha
Површина блока нето	6,30 ha
- постојећи број станова	82
- постојећи број становника	307
Планирано -	
- низови П+Пк: станови	36

становници	108
- виле П+1+Пк: станови	120
становници	360
- породични (слободностојећи)	
стамбени објекат	7
станови	21
- породични двојни објекти	4
- становници	12
Укупно:	<u>270</u> <u>787</u>
Густина становања бруто	112
Густина становања нето	128

4. ОПИС ТЕРЕНА СА ПЛАНОМ НИВЕЛАЦИЈЕ

Терен на коме је предвиђена изградња нових стамбених објеката је на надморској висини од 77,50 до око 78,00 m. Изграђени део комплекса је на kotaма од 78,50 до 79,00 m н.в. тако да се планом нивелације предвиђа извесно насипање терена, да би изграђене саобраћајнице и нивелете објеката биле до око 79,35 m н.в. како би се задовољили услови одводњавања и извршило повезивање у висинском погледу са већ постојећим стањем.

5. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

На графичком приказу "План парцелације и јавних површина" у Р 1:1000, дати су сви потребни елементи који карактеришу новоформиране парцеле као и величине планираних објеката који ће бити на парцелама у оквиру блокова. Положај објеката и пројектованих парцела одређен је у односу на осовине улица које су дефинисане осовинским тачкама и чије су координате исписане на поменутом прилогу.

План парцелације у графичком приказу садржи приказ постојећих катастарских парцела и аналитичко-геодетске елементе и елементе за обележавање грађевинских парцела. Планом парцелације разграничене су јавне површине од површина других намена.

На простору постојећег породичног становања у објектима у низу од парцеле која је сада јавна површина планира се образовање нових грађевинских парцела. Нова грађевинска парцела образоваће се од дела парцеле под објектом и дела парцеле за јавну површину.

Нова парцелација дата је на графичком приказу "План парцелације и јавних површина" у Р 1:1000. Пре израде урбанистичког пројекта за парцелацију, потребно је извршити геодетско снимање граница нових парцела истовремено за све парцеле, да би се тачне границе уградиле у урбанистички пројекат. Између улица Ђорђа Табаковића и Драгослава Стојановића планирају се четири нове парцеле. Геодетски елементи за ове парцеле дати су у графичком приказу "План парцелације и јавних површина" у Р 1:1000.

6. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

Подручје на које се овим планом проширује Авијатичарско насеље је неизграђено грађевинско земљиште у непосредној близини Руменачког пута и Авијатичарског пута. Положај локалитета је релативно повољан у односу на постојећу путну мрежу.

У близини комплекса протежу се и линије јавног градског превоза.

На формирање саобраћајне мреже блока утицало је више елемената, пре свега могућност рационалног коришћења земљишта за изградњу стамбених објеката, уклапање у постојећу уличну мрежу и могућност повезивања са Руменачким путем. У том смислу је и дефинисана мрежа, у којој главну саобраћајницу представља улица на ободу блока (у правцу југозапад-североисток), која се повезује са Руменачким путем, с тим да се формира непотпуна раскрсница (десна скретања). На ову улицу повезане су и остале, које се повезују (преко блокова "Премис") са Авијатичарском улицом.

Саобраћајно-техничке карактеристике улица (коловози, тротоари, паркиралишта, попречни профили) дефинисани су на основу захтева одвијања двосмерног саобраћаја, простора за изградњу комуналних инсталација, паркиралишта и др.

У графичким приказима дати су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне и инфраструктурне садржаје (план регулације и нивелације, попречни профили), а реализација уличне мреже могућа је у етапама, чему је и прилагођено саобраћајно решење.

Да би се задовољили захтеви стационарног саобраћаја предвиђена је изградња уличних паркиралишта и гаража у склопу објеката.

7. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

7.1. Телефонска мрежа

У непосредном окружењу постоји телефонска мрежа, која ће након проширења капацитета обезбедити прикључење нових претплатника.

Подручје Авијатичарског насеља је повезано на аутоматску телефонску централу у улици Свете Каспиновића преко мреже телефонских каблова у ободним улицама.

Планом се предвиђа изградња мреже у новим улицама и у том смислу предвиђено је повезивање објеката на постојећу уличну мрежу. У попречним профилима улица резервисан је простор за телефонске инсталације, а њихова реализација ће се ускладити са капацитетима околне мреже.

Број нових телефонских прикључака директно ће зависти од намене постојећих и планираних објеката на овом подручју. Постојећа мрежа је тако димензионисана да може удовољити захтевима за прикључење нових објеката.

Услови прикључења на телефонску мрежу

У случају прикључења на подземну мрежу, прикључак извести преко типског тт прикључка на приступачном месту на фасади објекта, а у случају прикључења на надземну мрежу преко одговарајуће прикључне кутије на таванском делу објекта.

7.2. Снабдевање водом

Снабдевање водом предметног простора предвиђа се преко постојеће водоводне мреже са планираним проширењем.

Планирана водоводна мрежа изградиће се у ново-планираним улицама и биће профила $\varnothing 100$ mm.

Планом предвиђена водоводна мрежа прикључиће се на примарни правац профила $\varnothing 250$ mm, који је реализован у улици Руменачки пут, као и на постојећу секундарну уличну водоводну мрежу.

Водоводна мрежа се предвиђа као прстенаста, чиме ће се обезбедити равномерно снабдевање водом у часу максималне потрошње.

Положај планиране уличне водоводне мреже, у профили планиране регулације улице, дефинисан је попречним профилима саобраћајница. Траса планираног уличног водовода су генерално постављена на 2 m од планиране регулације улице.

Изградњом планиране водоводне мреже и прикључењем на исту обезбедиће се пун комфор у снабдевању санитарном водом овог подручја.

Положај планиране водоводне мреже је приказан на одговарајућем графичком приказу Р 1:1000.

Услови за прикључење на водоводну мрежу и то за:

Породично становање

- Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком по катастарској парцели за породично становање.
- Водомерни шахт минималних димензија 1,0 x 1,2 m, предвидети на парцели корисника, а 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.

Пословне објекте

- Прикључење пословних објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком по катастарској парцели.
- Уколико је пословни објекат са више заједничких улаза, односно, засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода.
- За смештај водомера потребно је предвидети просторију у приземљу (сутерену) објекта.
- За мање објекте у којима није могуће обезбедити адекватну просторију може се предвидети постављање водомера у одговарајући шахт.
- Водомерни шахт предвидети на парцели корисника, а 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.

7.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода предметног простора предвиђа се преко постојеће заједничке канализационе мреже са планираним проширењем.

Планирана канализациона мрежа изградиће се у новопланираним улицама и биће профила \varnothing 250 mm.

Планом предвиђена канализациона мрежа оријенти-саће се према постојећој примарној канализацији профила \varnothing 400 mm, једним делом, а другим према постојећој канализацији, профила \varnothing 400 mm, која је реализована у улици Авијатичарској.

Положај планиране уличне канализационе мреже, у профилу планиране регулације улице, дефинисан је попречним профилима саобраћајница.

Изградњом планиране канализационе мреже и прикључењем на исту обезбедиће се пун комфор у одвођењу укупних вода овог подручја.

Положај планиране канализационе мреже је приказан на одговарајућем графичком приказу Р 1:1000.

Услови за прикључење на канализациону мрежу:

- Прикључење објеката на планирану канализацију предвиђа се једним прикључком по катастарској парцели за породично становање.
- 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 предвидети аутономним системом за препумпавање који су у надлежности корисника.
- На простору где нема изграђене канализације, а реализација планиране канализације није извесна, решавање отпадних вода биће преко водонепропусних септичких јама на парцели корисника. Посебно се инсистира на водонепропусности септичких јама, а у циљу заштите подземља од загађења.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде на предметном простору су:

- Максималан ниво подземне воде је око 78.50 м. н.в.
- Минималан ниво подземне воде је око 75.80 м. н.в.

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

7.4. Енергетика

7.4.1. Снабдевање електричном енергијом

Постојећи садржаји на простору који обухвата план имају решено снабдевање топлотном и електричном енергијом.

Снабдевање електричном енергијом се врши из јединственог електроенергетског система. Имајући у виду да на предметном подручју нема изграђених дистрибу-

тивних трансформаторских станица, снабдевање електричном енергијом се врши са ТС 20/0,4 kV "Авијатичарска" која се налази у суседном блоку. Постојећа електроенергетска мрежа квалитетно напаја постојеће садржаје овим видом енергије.

Снабдевање овим видом енергије свих планираних садржаја ће се вршити из јединственог електроенергетског система.

У односу на планирану изградњу од 245 нових стано-ва очекује се пораст електро-конзума од око 500 kW. Уколико се на ову величину конзума дода 10% за потребе пословних садржаја, величина електро-конзума ће износити око 550 kW. Да би имали квалитетно снабдевање електричном енергијом потребно је изградити једну дистрибутивну трансформаторску станицу снаге 630 kVA. Планирану трансформаторску станицу је потребно повезати на постојећу 20 kV мрежу овог дела града, а тиме посредством ТС 110/20 kV "Детелинара" и на електроенергетски систем. Електроенергетска мрежа је приказана на графичком приказу "План енергетике" у Р 1:1000.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Снабдевање породичних објеката електричном енергијом решити прикључењем на постојећу (планирану) електроенергетску мрежу. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима ЈП "Електро-дистрибуција" Нови Сад.

7.4.2. Снабдевање топлотном енергијом

Постојећи објекти имају делимично решено снабдевање топлотном енергијом из градског топлификационог система. Основни објекат са ког се врши снабдевање топлотном енергијом постојећих објеката је топлана "Запад".

Како се ради о самом крају конзумног подручја топлане "Запад" без већих интервенција на постојећој вреловодној мрежи није могуће решити прикључење на исту, а како је предвиђено породично становање и постоји могућност прикључења планираних садржаја на градски гасификациони систем што највише одговара овом типу становања, то се предлаже гасификација као начин снабдевања топлотном енергијом овог дела града.

Овај простор ће се према условима НИС-ГАСА из Новог Сада прикључити, путем МРС (мерно-регулационе станице) која ће бити изграђена у радној зони Север II, на градску гасоводну мрежу средњег притиска.

Положај планиране дистрибутивне мреже је приказан на графичком приказу "План енергетике" у Р 1:1000.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на градски топлификациони систем

Објекте који имају техничку могућност за прикључење на постојећи вреловодни систем, прикључити

на исту у складу са техничким условима прикључења ЈП "Новосадска топлана". Детаље прикључења тражити од ЈП "Новосадска топлана".

8. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА

Површине које окружују постојеће Авијатичарско насеље карактерише плодна хумусна земља што се и уочава на развоју садница у озелењеним деловима насеља.

На делу простора између улица Руменачке и Михала Бабинке засађене су оморике (*Picea omorica*). Евидентирано је 36 примерака ове врсте старости око 10 година, висине 1,5 - 2,0 m, доброг здравственог стања.

На делу површина озелењених садницама оморика (*Picea omorica*) приликом припреме земљишта за изградњу и њеног започињања потребно је извршити измештање 18 садница на нову локацију. Ова пресађња врши се од новембра до марта - ван вегетационе сезоне. За нову локацију предлаже се простор уз објекте на Руменачком путу. На тај начин сачувале би се постојеће оморике у најближем локалитету. Осталих 18 оморика се задржава и штити оградом од грађевинског простора.

Линеарно улично зеленило, пре свега дрвореди, постављају се према датим могућностима попречних профила саобраћајница и трасама инфраструктуре. Како се ради о уским улицама, саде се саднице са уском или кугластом крошњом.

Као допуна уличног зеленила надовезује се вегетација предбашти. Препоручује се подизање ниских зелених живица непосредно уз тротоар. Допуну декоративном дрвећу и шибљу (*Betula*, *Cornus*, *Budleia*, *Cydonia*, *Abies*, *Cotoneaster* и др. врсте) чине и руже и сезонско цвеће. На сасвим малим парцелама уске крошње четинара и ускопирамидалних крошњи (*farma fastigijata* и *piramidalis*) најбоље искоришћавају простор. Висока вегетација поставља се између објеката и на јужним деловима уз фасаде објеката.

Саме фасаде у многоме ће бити допуњене садњом пузавица (*Tecoma*, *Gliciniја* и др.) и цветајућег летњег асортимана.

Заштита од јаког саобраћаја на Руменачком путу вегетацијом је тешко остварива за најближе објекте уз регулацију. На овом потезу користити изузетно отпорне врсте (*Ligustrum*, *Machonia*, *Roza* и сл.).

Прилазе парку на неколико места између објеката обрадити потезима ниског и средњег високог шибља - слободностојећег или пак кресаног.

Границу парцеле дворишта и парка назначити дрвеним и живим зеленим оградама.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

На северозападној страни овог комплекса налазе се два евидентирана археолошка налазишта. На северозападној обали канала је велико, хоризонтално стратиграфски разуђено, из бронзаног доба, насеље са кога потиче више површинских налаза.

Због могућности постојања потенцијалног археолошког налазишта на предметном простору обавезује се извођач радова да као меру заштите изврши претходно сондажно археолошко испитивање терена. Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на архео-

лошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

10. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

Подручје "Авијатичарско насеље" се налази у зони Iб степена угрожености, што за планирано породично становање подразумева изградњу породичног склоништа капацитета 3 особе са 2,0 m² по особи, као склоништа допунске заштите од механичких удара отпорности 50 kPa.

За планиране стамбене објекте типа виле потребно је у оквиру приземља изградити склониште, чија ће се површина и друга намена (гараже, локали) утврдити у архитектонско-грађевинском пројекту.

11. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

- Постојећи стамбени објекти се задржавају у свом хоризонталном и вертикалном габариту. ("Премис").

- Нови објекти су предвиђени на парцелама како је приказано у графичком приказу "План парцелације и јавних површина" у Р 1:1000.

- На једној парцели дозвољена је изградња једног стамбеног слободностојећег објекта спратности од П до П+1+Пк.

- Степен заузетости на парцелама где се планира изградња је до 40%.

- Планирани низови (спратности П+Пк) имају припадајуће парцеле за сваки објекат низа.

- Објекти спратности П+1+Пк планирани су као виле са становањем у једном делу приземља, док је део приземља намењен за пратеће намене становања. У вилама планираним уз Руменачки пут могу се у приземљу предвидети локали. Паркирање и гаражирање је предвиђено у оквиру регулације улице или у гаражама у габариту објекта. Број паркинг места и гаража је утврђен на основу норматива један стан једно паркинг место.

- У објектима типа виле планирано је 6-8 станова. Осам станова је максимум у оквиру планираног габарита. Оријентациона нето површина стана је 64,0 m². За тај број станова обезбеђују се паркинг места.

- У улици Михала Бабинке бр. 20 на парцели број 3392/86 изграђен је породични стамбени објекат П+Пк. На наведеној парцели није могуће градити било какав објекат наслоњен на објекат у улици Михала Бабинке број 20.

- Није предвиђено ограђивање парцела чврстом оградом јер је потребно обезбедити прилаз постојећој инфраструктури.

- Сви нелегални објекти који се налазе на инфраструктурним правцима морају се уклонити.

- Власници објеката су дужни да омогуће сервисирање инфраструктуре која пролази кроз њихове парцеле. Из тог разлога није могуће градити ограде од чврстог материјала.

12. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

На подручју које је обухваћено овим планом за јавне површине планиран је следећи простор:

- саобраћајне површине 2,5 ha.

У складу са Законом о планирању и изградњи, простор који је овим планом намењен за јавне површине, одредиће се за јавно грађевинско земљиште, и као такво изузети из поседа корисника и исплатити накнада по одредбама закона којим се уређује експропријација.

Подручје обухваћено планом опремљено је примарном инфраструктуром а његово комплетно опремање секундарном инфраструктуром биће усаглашено са динамиком изградње планираних стамбених објеката.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбедиће се из следећих извора:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта
- накнаде за закуп грађевинског земљишта
- других извора у складу са законом.

13. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношењем овог плана омогућено је издавање извода из Плана који садржи правила уређења и правила грађења.

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

- Генерални план Града Новог Сада до 2021. године (са положајем предметног подручја)
- Катастарска подлога са границом подручја обухваћеног планом Р 1:1000
- План намене површина у оквиру простора обухваћеног планом Р 1:1000
- План регулације, нивелације и саобраћајница Р 1:1000
- План парцелације и јавних површина Р 1:1000
- План водовода и канализације Р 1:1000
- План енергетике Р 1:1000
- План зеленила Р 1:1000
- Попречни профили улица Р 1: 100
- План постојеће инфраструктуре Р 1: 50

Графички прикази Плана детаљне регулације становања "Авијатичарско насеље" у Новом Саду израђени су у пет примерака оригинала и по овери ће се чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи - Секретаријату за урбанизам и стамбене послове и Секретаријату за инспекцијске послове, Јавном предузећу "Завод за изградњу Града" у Новом Саду и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план становања "Авијатичарско насеље" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/97).

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: 35-54/2001-1-9
8. октобар 2003. године
НОВИ САД

Председник

Борислав Новаковић, с.р.

- | | |
|--|-------|
| 11) За информацију о усаглашености исправке граница катастарске парцеле са урбанистичким планом | 300 |
| 12) За извод из урбанистичког плана | 800 |
| 13) За издавање одобрења за изградњу, доградњу или надоградњу индивидуалног стамбеног објекта и за претварање стамбеног у пословни простор и таванског у стамбени простор у индивидуалним стамбеним зградама | 1.000 |
| 14) За издавање одобрења за реконструкцију индивидуалног стамбеног објекта | 500 |
| 15) За издавање употребне дозволе за објекте из тачке 13. и 14. овог члана | 1.000 |
| 16) За потврду пријаве припремних радова | 1.200 |
| 17) За потврду пријаве почетка извођења радова | 1.500 |
| 18) За потврду пријаве радова за које се не издаје одобрење за изградњу | 1.000 |
| 19) За пријаву изграђеног, односно реконструисаног објекта без грађевинске дозволе | 200 |
| 20) За етажирање, по сваком посебном делу зграде који се потврђује | 200 |
| 21) За увид и коришћење документације из техничке архиве | 800 |
| 22) За откуп станова | 1.000 |
| 23) За утврђивање права ранијег сопственика грађевинског земљишта, по парцели | 1.000 |
| 24) За враћање земљишта у својину, по парцели | 1.000 |
| 25) За доношење решења о експропријацији и депоседацији, по парцели | 2.000 |
| 26) За доношење решења којим се реализује одлука Комисије за стамбене послове | 400 |
| 27) За закључење брака у службеним просторијама | 500 |
| 28) За издавање извода из матичних књига намењених: | |
| а) у земљи | 50 |
| б) за иностранство (иностранци образац) | 150 |
| 29) За решење о накнадном упису у матичне књиге | 200 |
| 30) За решење о утврђивању држављанства | 200 |
| 31) За уверење о држављанству | 100 |
| 32) За жалбу на акта која су донета по захтеву странке из оквира поверених послова од стране Републике Србије | 150 |

33) За оверу пуномоћи	70	Члан 6.
34) За узимање захтева странке на записник, односно за састављање записника по захтеву странке по страници	70	Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".
35) За опомену којом се странка позива да плати трошкове поступка	150	РЕПУБЛИКА СРБИЈА АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
36) За службени образац поднеска	40	ГРАД НОВИ САД
37) За оверу позивног писма	200	ГРАДСКА УПРАВА
38) За уверење на основу евиденције која се води по прописима из оквира поверених послова од стране Републике Србије	150	Секретар Број: 232/2003-I-с 8. октобар 2003. године НОВИ САД
39) За уверење о чињеницама које се утврђују у доказном поступку	200	Секретар Душан Павловић, с.р.
40) За оверу преписа, потписа, фотокопије, изјава и друге овере по страници	30	
41) За издавање дупликата управног акта	150	
42) За преглед просторија и доношење решења у погледу испуњености услова за заштиту животне средине за обављање одређених делатности	2.400	
43) За комисијски преглед за категоризацију собе за изнајмљивање, односно куће и стана за одмор	600	

Члан 3.

Члан 21. мења се и гласи:

"Трошкови поступка према вредности радова одређују се:

- 1) За издавање одобрења за изградњу комуналне и саобраћајне инфраструктуре, пословних, пословно-стамбених и стамбених објеката више породичног становања и за претварање заједничких просторија у стамбени или пословни простор и за надзиђивање тих зграда 0,2%
- 2) За издавање одобрења за изградњу за реконструкцију објекта из тачке 1. овог члана . . . 0,1%
- 3) За издавање употребне дозволе за објекте из тачке 1. и 2. овог члана. 0,1%.

Члан 4.

Члан 22. став 1. мења се и гласи:

"Накнада за извршене послове Градске управе одређује се и наплаћује:

- 1) Накнада за излазак службеног лица за закључење брака ван службених просторија 9.000
- 2) За излазак Комисије за попис и процену имовине иза умрлих лица у ванпарничном поступку 800
- 3) За мишљење о примени градских прописа 400

Члан 5.

Члан 23. мења се и гласи:

"Накнаде за извршене услуге Градске управе одређују се и наплаћују:

- 1) За преводе текстова на мађарски, словачки и русински језик и са ових језика на српски језик - по страници 300
- 2) За услуге фотокопирања по страници 3