

348

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002), Скупштина Града Новог Сада на XXII седници 4. јула 2006. године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА РЕГУЛАЦИОНОГ**  
**ПЛАНА МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА ИЗМЕЂУ**  
**БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА И УЛИЦА МИШЕ**  
**ДИМИТРИЈЕВИЋА, ЂОРЂА СЕРВИЦКОГ И**  
**НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ**

*Члан 1.*

Овом одлуком мења се и допуњава **РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА И УЛИЦА МИШЕ ДИМИТРИЈЕВИЋА, ЂОРЂА СЕРВИЦКОГ И НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 13/2002 и 12/2003) (у даљем тексту: План).

*Члан 2.*

Назив Плана мења се и гласи: **"ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА И УЛИЦА МИШЕ ДИМИТРИЈЕВИЋА, ЂОРЂА СЕРВИЦКОГ И ХОПОВСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ"**.

*Члан 3.*

У Плану наслов одељка **"1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА"** мења се и гласи: **"1. УВОД"**.

У пододељку **"1.1. Основ за израду регулационог плана"** став 1. мења се и гласи:

"Основ за израду плана детаљне регулације мешовитог становања између Булевара цара Лазара и улица Мише Димитријевића, Ђорђа Сервицког и Хоповске улице у Новом Саду је Генерални план Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 24/2000, 18/2001 и 12/2003) (у даљем тексту: Генерални план)."

Наслов пододељка **"1.2. Положај, место и улога блока мешовитог становања између Булевара цара Лазара, Мише Димитријевића, Ђорђа Сервицког и новопроектоване улице у Новом Саду"** мења се и гласи: **"1.2. Положај, место и улога блока мешовитог становања између Булевара цара Лазара, Мише Димитријевића, Ђорђа Сервицког и Хоповске улице у Новом Саду"**.

У ставу 2. последња реченица брише се.

После пододељка **"1.2. Положај, место и улога блока мешовитог становања између Булевара цара Лазара, Мише Димитријевића, Ђорђа Сервицког и Хоповске улице у Новом Саду"** додаје се нови пододељак који гласи:

**"1.3. Граница обухвата плана**

Грађевински рејон који је обухваћен планом налази се у КО Нови Сад II, унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је осовинска тачка број 1444 на укрштању улица Мише Димитријевића и Ђорђа Сервицког. Идући у правцу североистока, граница се поклапа са осовином улице Мише Димитријевића до осовинске тачке број 399 на укрштању са осовином Хоповске улице, затим се ломи ка југоистоку по осовини новопроектоване улице до тачке број 3547 на осовини Булевара цара Лазара пресецајући парцеле број 1668, 1667, 1666, 1663, 1671, 1661, 1656. Даље, граница се ломи ка југозападу до осовинске тачке број 1369 на укрштању са осовином улице Ђорђа Сервицког. Идући даље у правцу северозапада, граница се поклапа са осовином улице Ђорђа Сервицког до тачке број 1444 која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина која је обухваћена планом је 3,16 ha."

Досадашњи пододељци **"1.3. Основ подручја са простором у окружењу"**, **"1.4. Основни правци уређења и грађења који одређују концепцију"**, **"1.5. Обухват, површина и граница регулационог плана"** и **"1.6. Циљеви уређења и грађења"** бришу се.

Наслов одељка **"2. РЕГУЛАЦИЈА ПРОСТОРА"** мења се и гласи: **"2. КОНЦЕПТ ПЛАНА"** и додају се три става који гласе:

"Основни правци уређења простора дати су Генералним планом.

Генералним планом, за простор обухваћен овим планом дефинисана је намена становања у зони мешовите изградње и општеградски центар, који се линијски пружа уз Булевар цара Лазара.

Сагледавањем зоне у којој се налази простор омеђен границом плана, на потезу између Булевара цара Лазара и улице Мише Димитријевића, од улице Цара Душана на исток, уочавају се постојећи и новопланирани саобраћајни правци који својим положајем и значајем битно утичу на концепцију плана. Тако се утврђује да уз Булевар цара Лазара као значајан саобраћајни правац, и на потезу обухваћеном планом, треба планирати изградњу високих

објекта са садржајима центра (трговина, услуге), у приземљу обавезно, и на свим осталим етажама могуће, са одговарајућим учешћем становања, на вишим етажама. У дубини блока у залеђу Булевара цара Лазара, поштујући постојећу и планирану мрежу улица, треба планирати чисто стамбену изградњу."

После став 3. додаје се нови пододељак који гласи:  
**"2.1. Просторна организација".**

У досадашњем пододељку **"2.1. Подела подручја на грађевинске целине (блокове) са основним карактеристика"** који постаје део **"2.1.1. Подела подручја на грађевинске целине (блокове) са основним карактеристика"** део "Блок 1" став 1. мења се и гласи:

"Ограничен Булеваром цара Лазара и улицама Ђорђа Сервицког, Мише Димитријевића, Криловом, Хоповском и новопроектваном улицом, у продужетку Балзакове улице на север, од раскрснице са Булеваром цара Лазара. Постојећа намена у блоку је наслеђено породично становање у приземним објектима, вишепородично становање у приземним објектима, и реализовани стамбено-пословни објекти уз Булевар цара Лазара, спратности П+Г+5+Пк, и објекти вишепородичног становања, спратности П+2+Пк."

Став 2. брише се.

У делу "Блок 2" став 3. мења се и гласи:

"Улице Крилова, Хоповска и Мише Димитријевића омеђују површину која се овим планом намењује за зелену површину типа сквер, дечије игралиште и храм православне цркве. Преовлађујућа намена на овој површини је породично становање у приземним објектима. Око 40% површине у постојећој регулацији је неизграђено грађевинско земљиште."

После става 3. додаје се нови пододељак који гласи:

**"2.2 План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште"**

Планом поделе на јавно и остало грађевинско земљиште, јавно грађевинско земљиште је разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу.

Јавно грађевинско земљиште:

Саобраћајнице: целе парцеле број 1700/2, 1702/2, 1704/2, 1706/2, 1708/2, 1712/2, и делови парцела број 1655, 1656, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1690, 1713, 7745, 7816;

Сквер и дечије игралиште: делови парцела број 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671,

Трансформаторске станице: део парцеле број 1675, и једна трансформаторска станица у објекту на парцели број 1706/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" важи графички приказ.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

За храм православне цркве и парохијски дом планирана је максимална зона изградње, односно планира се

формирање парцеле под објектом. Уколико се габарит изграђеног објекта не поклапа са зоном изградње, коначну парцелу под објектом формирати након изградње, а преостали део зоне припојити јавном грађевинском земљишту, односно скверу."

У досадашњем пододељку **"2.2. Намена површина и њихова регулација"** који постаје део **"2.1.2. Намена површина и њихова регулација"** део "Блок 1" прва и друга алинеја мењају се и гласе:

" - Парцеле које припадају Булевару цара Лазара и Криловој улици у делу где је регулациона линија паралелна са Булеваром цара Лазара намењују се стамбено-пословној намени. У стамбено-пословном објекту приземље се обавезно намењује пословању, а не искључује се могућност да објект буди и пословне намене спратности према графичком приказу број 3.

- Парцеле које припадају улицама Ђорђа Сервицког, Мише Димитријевића и Криловој (према графичком приказу број 3) намењују се вишепородичном становању, спратности П+2+Пк."

Део "Блок 2" мења се и гласи:

"Површина овог блока намењује се за јавну површину типа сквер, дечије игралиште и храм православне цркве према графичком приказу број 3."

После дела **"2.1.2. Намена површина и њихова регулација"** додаје се нови пододељак који гласи: **"2.3. Мрежа инфраструктурних система"**.

У досадашњем пододељку **"2.3. Регулација мреже саобраћајница и саобраћајних површина"** који постаје део **"2.3.1. Мрежа саобраћајне инфраструктуре са условима за њено уређење"** у ставу 1. у петој реченици број: "40м" замењује се бројем: "45м".

У шестој реченици после речи: "Крилове" додају се зарез и речи: "Мише Димитријевића".

У седмој реченици после речи: "на парцели" ставља се тачка и текст до краја реченице брише се.

Наслов пододељка **"2.4. Регулација комуналних објеката и инсталација"** брише се.

После досадашњег дела **"2.4.1. Снабдевање водом"** који постаје део **"2.3.2. Хидротехника"** додаје се поднаслов **"Снабдевање водом"**.

У ставу 5. речи: "План водоводне и канализационе мреже" замењује се речју: "број 5".

У делу **"Одвођење отпадних вода"** у ставу 3. друга реченица, речи: "у улицама Ђорђа Сервицког," бришу се.

У ставу 5. речи: "План водоводне и канализационе мреже" замењује се речју: "број 5".

У досадашњем делу **"2.4.2. Снабдевање електричном енергијом"** који постаје део **"2.3.3. Енергетика"** ст.2. и 3. мењају се и гласе:

"Због потпуног преласка на двостепени систем трансформације, ТС 35/10 kV "Лиман" ће постати разводно постројење (РП) 20 kV. Основни објект за снабдевање предметног простора електричном енергијом биће ТС 110/20 kV Нови Сад 7-Јужни Тепел која ће преко подземних 20 kV водова бити повезана са РП "Лиман". Из РП "Лиман" ће полазити 20 kV мрежа до дистрибутивних трансформаторских станица 20/0.4 kV. Из ових трансформаторских станица полазиће дистрибутивна 0.4 kV мрежа до крајњих корисника, чиме ће бити омогућено

квалитетно снабдевање електричном енергијом свих потрошача са овог простора.

Будућа 20 kV мрежа и 0,4 kV мрежа ће се градити каблирањем, на местима у профилима улица како је планом предвиђено."

У делу "**Снабдевање топлотном енергијом**" у ставу 4. речи: "План енергетске мреже" замењује се речју и бројем: "број 6".

После дела "**Снабдевање топлотном енергијом**" додаје се део који гласи:

#### "Телекомуникације

На подручју обухваћеном планом постоји телефонска мрежа чији капацитети не задовољавају захтеве будућих корисника. Да би се омогућило прикључење свих планираних садржаја у телекомуникациони систем, мора се у улицама изградити или реконструисати подземна телефонска мрежа, и повезати на аутоматску телефонску централу на Булевару цара Лазара.

Број нових телефонских прикључака зависиће од намене планираних објеката на овом подручју.

У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за инсталације телекомуникационог система."

У досадашњем пододељку "**2.5. Регулација зелених и неизграђених површина**" који постаје пододељак: "**2.4. Планирано озелењавање**" после става 2. додаје се нови став 3. који гласи:

"У случају да се приликом подизања новог објекта уклоне нека од постојећих вредних стабала, она се морају надокнадити у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/2004)."

Досадашњи став 3. постаје став 4.

У досадашњем ставу 4. који постаје став 5. прва реченица мења се и гласи:

"Зеленило трга (сквера) око планираног храма Српске православне цркве треба да чини парковски асортиман листопадног и четинарског дрвећа и шибља."

После става 5. додаје се став 6. који гласи:

"Предлог партерног уређења сквера дат је на графичким приказима бр. 3 и 7. Партерно уређење је могуће и другачије извести од предложеног решења али обавезна је израда урбанистичког пројекта."

У досадашњем пододељку "**2.6. План нивелације**" који постаје пододељак "**2.5. Нивелационо решење**" став 1. трећа реченица, после речи:"осим" додају се речи: "Хоповске улице и".

После става 1. додаје се пет нових пододељака који гласе:

#### "2.6. Заштита градитељског наслеђа

У простору унутар границе плана нема објеката који се налазе у регистру заштићених културних добара и нема објеката који уживају претходну заштиту.

На овом простору је међутим, утврђена могућност постојања археолошког налазишта средњовековног села Бакшафалва (Бакшић). Због могућности постојања потенцијалног археолошког налазишта у граници обухвата плана, прописује се обавеза извођачу радова да, као меру заштите, изврши претходно сондажно археолошко ископавање терена. Обавезе и мере заштите културних доба-

ра прописане су Законом о културним добрима ("Службени гласник Републике Србије", број 71/94).

## 2.7. Мере заштите од ратних дејстава

За подручје обухваћено планом утврђен је I степен угрожености. За овај степен угрожености, према прописима о изградњи склоништа, утврђују се обавезе инвеститора у погледу заштите становништва и материјалних добара, односно изградње склоништа и то:

За све вишепородичне стамбене зграде обавезна је изградња двонаменског склоништа основне заштите, степена заштите 200 kRa. Изузетак могу бити мањи објекти (који захтевају највише 25 места за склањање, а имају мање од 20 стамбених јединица) за које се инвеститор обавезује да гради склониште допунске заштите, степена заштите најмање 50 kRa.

Услови за изградњу склонишних јединица су:

Сва склоништа су двонаменска. Мирнодопска намена се планом не утврђује али треба, и може да буде у функцији основне намене објекта.

Капацитет склоништа утврдити на основу броја станара, и броја запослених у објекту (ако их има) тако да се у склоништу за сваки објекат обезбеди простор: за најмање једног станара на сваких 50 m<sup>2</sup> развијене грађевинске (брuto) површине или за најмање 50% од планираног броја станара, и (ако постоји пословни простор) за 2/3 укупног броја радника, а при раду у више смена за 2/3 броја радника у највећој смени у време рата.

Кота пода склонишне јединице мора бити минимум 30 cm изнад максималног нивоа подземних вода.

Димензионисање и садржај склоништа, величине појединих просторија, као и остале просторне и техничке елементе утврдити према Техничким прописима за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", број 13/98).

## 2.8. Мере заштите од елементарних непогода

### Заштита од потреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је усклађивање са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90), ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8° MCS.

### Заштита од пожара

У циљу заштите од пожара приликом пројектовања нових објеката елеминисати ризике од настанка пожара и могућности за ширење пожара ако до пожара ипак дође. У том смислу треба применити све важеће прописе за пројектовање из ове области.

## 2.9. Мере заштите и унапређења животне средине

У оквиру постојећих и планираних објеката становања и пратећих садржаја становања обезбедиће се услови заштите животне средине у оквиру сваке намене ради оптималног функционисања целокупног простора, спречаваће се сви облици угрожавања животне средине, и обезбедити ниво квалитета средине према одговарајућим стандардима и прописаним нормама.

Дуж саобраћајница, паркинг простора и планираног сквера око православне цркве обезбедиће се зелене површине.

Ради сагледавања утицаја и промена које ће се исполити на простору обухвата плана обезбедиће се праћење показатеља од утицаја на стање средине и контролу свих активности у оквиру појединих простора.

Дуж Булеварца цара Лазара треба обезбедити мерење аерозагађења и комуналне буке, а на комплексима гаража пројектом треба обезбедити да они по квадратури и запремини, осветљењу, вентилацији, грејању и другим елементима одговарају функцији и капацитету.

## 2.10. Услови за кретање хендикепираних особа

У складу са важећим прописима из ове области, обезбедити услове за несметано кретање хендикепираних особа и то;

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака,
- у вишепородичним стамбеним и пословним објектима обезбедити приступ хендикепираним особама на коту приземља (односно до лифта, уколико га има) спољним или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 см, и нагиба 1:20 до 1:10, односно 8-10%,
- уколико објекат има лифт, окно лифта и излазни подест, димензионисати тако да омогући несметано кретање хендикепираних особа - окно лифта минимум 160/190 цм, излазни подест минимум 140 см."

У одељку "**3. БИЛАНС ПОВРШИНА**" став 1. у првој алинеји број: "3,1ha" замењује се бројем: "3,16ha", у другој алинеји број: "1,65ha" замењује се бројем: "2,00ha", у трећој алинеји број: "36200m<sup>2</sup>" замењује се бројем: "36400m<sup>2</sup>", у четвртој алинеји број: "425" замењује се бројем: "428", у петој алинеји број: "425" замењује се бројем: "428", и број: "1400" замењује се бројем: "1412", у алинеји 10. број: "38700m<sup>2</sup>" замењује се бројем: "38900m<sup>2</sup>", у алинеји 11. број: "501 ст/ha" замењује се бројем: "455 ст/ha", и у алинеји 12. реч: "Коефицијент" замењује се речју: "Индекс", а број: "1,25" замењује се бројем: "1,29".

Наслов одељка "**4. РЕАЛИЗАЦИЈА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА**" мења се и гласи: "**4.0 УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА**".

После досадашњег пододељка "**4.1. Правила, услови и ограничења за уређење простора и грађење**" који постаје пододељак "**4.1. Правила грађења и уређења простора**" додаје се наслов "**4.1.1. Општа правила**".

У ставу 1. четврта алинеја, друга реченица, број: "4.3" замењује се бројем: "4.1.3.", а после речи: "инвеститора" ставља се тачка и текст до краја реченице брише се.

У петој алинеји, прва реченица, после речи: "просто-ра" брише се тачка и додаје се текст који гласи: "према графичком приказу број 3".

У другој реченици речи: "се не пројектује" замењују се речима: "није планирана".

У шестој алинеји речи: "мешовите намене" замењује се речима: "стамбено-пословне или пословне намене".

Девета алинеја брише се.

Досадашња алинеја 10. која постаје алинеја девет мења се и гласи:

"- Степен заузетости парцеле је до 75% за нову изградњу стамбено-пословне намене на угаоној парцели (остали објекти стамбено-пословне намене су реализовани према издатим урбанистичко-техничким условима, степена заузетости од 40% до 75%).

Степен заузетости парцеле је од 40 до 65% за нову изградњу вишепородичног становања, спратности П+2+Пк.

Дефинисана је максимална зона изградње према графичком приказу број 3 која одређује тачан степен заузетости за сваку парцелу у дозвољеном опсегу."

Досадашњи став 2. постаје став 4.

Досадашња алинеја 11. постаје алинеја 10.

Досадашња алинеја 12. која постаје алинеја 11. мења се и гласи: "Сви објекти морају на парцели имати колско пешачки пролаз или пасаж према графичком приказу број 3."

Досадашња алинеја 13. постаје алинеја 12.

Досадашња алинеја 14. брише се.

После алинеје 12. додаје се део који гласи:

### "4.1.2 Специфични услови дефинисани за потцелине

#### Блок 1

Уз Булевар цара Лазара планира се завршавање постојећег низа стамбено-пословних објеката изградњом објекта спратности П+Г+5+Пк стамбено-пословне намене или чисто пословне намене, спратности од П+5+Пк до П+Г+6+1 са сутеренском етажом испод целе парцеле према графичком приказу број 3.

У улицама Ђорђа Сервицког, Мише Димитријевића и Криловој дозвољава се изградња објеката спратности П+2+Пк.

На угаоним парцелама уз Булевар цара Лазара и збирно на целом потезу уз Булевар, од улице Ђорђа Сервицког до новопланиране улице (у правцу Хоповске улице) индекс изграђености има вредност већу од дозвољене (дозвољено 3,0 и планирано збирно 3,3), јер је планско решење резултат обликовања у складу са важећим правилима и режимима (линијски центар) по Генералном плану. До одступања од појединих услова из Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Службени гласник Републике Србије", број 75/2003), (величина парцеле, степен заузетости) долази због карактеристика изграђених целина, специфичних захтева за обликовање и режима утврђених Генералним планом.

#### Блок 2

Сви постојећи објекти се руше, а простор се намењује уређењу јавне површине сквера, дечијег игралишта, поплочавањем и озелењавањем, и планира се изградња храма Српске православне цркве. На овој површини не дозвољава се изградња осим за изградњу храма СПЦ-а."

Пододељак "**4.2. Правила парцелације**" брише се.

У досадашњем пододељку "**4.3. Правила обликовања карактеристичних целина и објеката**" који постаје део "**4.1.3. Правила обликовања карактеристичних целина и објеката**" у ставу 5. реч: "мешовите" замењује се речима: "стамбено-пословне", после речи: "атиком" додају се речи: "или косим кровом", а после речи: "регу-

лационе линије" ставља се тачка и текст до краја реченице брише се.

После става 5. додаје се нови став 6. који гласи:

"Код објекта спратности П+Г+6+1 поткровну етажу изнад шестог спрата извести као пуну етажу повучену са плитким косим кровом."

У досадашњом ставу 6. који постаје став 7. реч: "мешовите" замењује се речима: "стамбено-пословне".

После досадашњег става 7. који постаје став 8. додаје се став 9. који гласи:

"На графичким приказима дата је зона изградње храма Српске православне цркве, а спратност објекта је високо приземље са галеријом. Препоручује се смирена архитектура и употреба савремених материјала. Поред храма Српске православне цркве планира се и изградња објекта парохијског дома чија је зона изградње дефинисана у графичком приказу. Позиција објекта је према дејем игралишту, приземне спратности и површине до 90 m<sup>2</sup>."

После става 9. додаје се део који гласи:

**"4.1.4. Посебна правила грађења која се примењују у поступку прибављања накнадног одобрења за бесправно изграђене објекте или изведене друге грађевинске радове унутар грађевинског рејона овог плана**

Посебна правила грађења утврђена планом примењују се на легализацију бесправно изграђених стамбених, помоћних и других објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објектима, без грађевинске дозволе, а који су:

- пријављени Градској управи Града Новог Сада надлежној за издавање одобрења за изградњу објеката;
- пописани до 13. маја 2003. године по службеној дужности од стране Комисије за утврђивање објеката изграђених без грађевинске, односно употребне дозволе;
- пописани до 13. маја 2003. године по појединачној пријави власника објекта изграђеног без грађевинске дозволе, поднетој Комисији за утврђивање објеката изграђених без грађевинске, односно употребне дозволе.

Овим посебним правилима утврђују се могућа одступања од правила грађења утврђених планом за нову изградњу или извођење других радова на постојећим објектима (реконструкција, доградња, надзиђивање, промена намене, затварање тераса, лођа и сл.) која се односе на:

- план парцелације,
- проценат заузетости парцеле,
- планирану спратност објекта и
- друге мање радове на постојећим објектима (промена намене, затварање тераса, лођа и сл.).

Када је објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране, прихватиће се постојећа парцелација тј. фактичко стање на терену, осим ако би се тиме угрозиле јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.).

Када заузетост парцеле прелази планом дозвољени проценат прихватиће се одступање до 50% у односу на планирани проценат, под условом да није угрожено

функционисање планираног капацитета инфраструктуре и друге јавне градске функције.

Одступање од спратности објекта прихватиће се за једну етажу у односу на планирану спратност.

Други мањи радови на постојећим објектима омогућиће се у свим случајевима када се по намени и архитектури могу уклопити у околни простор.

Посебна правила се не могу применити на објекте изграђене у коридорима постојеће или планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као и на површинама планом намењеним за друго јавно грађевинско земљиште."

Пододелци **"4.4. Правила и услови заштите амбијенталних целина и непокретних културних добара", "4.5. Правила заштите од елементарних непогода и других опасности у рату и миру" и "4.6. Услови за кретање хендикепираних особа"** бришу се.

После дела **"4.1.4. Посебна правила грађења која се примењују у поступку прибављања накнадног одобрења за бесправно изграђене објекте или изведене друге грађевинске радове унутар грађевинског рејона овог плана"** додаје се пододелак који гласи:

#### **"4.2. Услови за опремање простора инфраструктуром**

##### **4.2.1. Услови за грађење саобраћајних површина**

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида у складу са стандардом ЈУС У.А9.204.

У прилозима су дати попречни профили улица у којима су дефинисани геометријски елементи саобраћајних површина.

Тротоаре и паркинге израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово поред обликованог и визуелног ефекта има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Ширина паркинг простора за управно паркирање износи од 2,30m, а дужина од 4,60 до 5,0m. У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Постојеће здраво дрвеће, које се налази на месту планираних паркинга, посећи само ако је неопходно, односно паркинге дуж коловоза планирати у складу са постојећим дрворедом (уколико постоји). Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. У делу где се организује паркирање под углом од 45°, димензије једног паркинг места су 5x2,3m.

У графичком приказу број 3 су приказани сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница. Прикључење објеката на саобраћајну уличну мрежу предвиђа се једним колским прилазом по катастарској парцели. Колски прилази морају бити минималне ширине

3,0 m, а колски пролази кроз планиране објекте морају бити минималне ширине 3,5 m и висине 4 m.

Приоритети:

- изградња Хоповске улице, и проширење нове улице која предствља продужетак Балзакове улице.
- реконструкција улица Крилове и Атанасија Гереског, и дела Булевара цара Лазара (изградња паркинга, бицикличке стазе и тротоара).

#### 4.2.2. Услови за прикључење на водну инфраструктуру

##### Услови за прикључење на водоводну мрежу

- Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком.
- Уколико је објекат са више заједничких улаза, односно, засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода.
- Водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

##### Услови за прикључење на канализациону мрежу

- Прикључење објеката на планирану канализацију предвиђа се једним прикључком.
- Прикључни 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 није могуће осим уколико се обезбеди аутономни систем за препумпавање.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

#### 4.2.3. Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Пословни објекти

Прикључење пословних објеката или комплекса извести на постојећу или 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.

Објекти вишепородичног становања

Прикључење објеката вишепородичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу дистрибутивну трансформаторску станицу или уградњом још једног трансформатора у постојећу трансформаторску станицу, у зависности од броја стамбених јединица. Положај прикључног ормара прилагодити условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад тако да буде на фасади објекта или у специјалним случајевима на другим местима. Прикључак извести кабловским нисконапонским водом преко кабловске прикључне кутије, у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.

##### Услови прикључења на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу. Прикључак и положај мерно-регулационог сета испројектовати и изградити према условима ДП "Нови Сад-Гас".

##### Услови прикључења на топоводну мрежу

Овај начин снабдевања топлотном енергијом се у највећој мери користи за снабдевање стамбених и стамбено-пословних објеката предвиђених за вишепородично становање, као и пословних објеката. Да би објекти овог типа имали решено снабдевање топлотном енергијом потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити подстаницу у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана" Нови Сад. Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанице на најпогоднији начин, а у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана" Нови Сад.

##### Услови прикључења на телекомуникациону мрежу

Прикључак на телекомуникациону мрежу извести преко типског тт прикључка на приступачном месту на фасади објекта.

После дела " 4.2.4. Услови за прикључење на електроенергетску мрежу" додаје се одељак који гласи:

#### "5. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА"

"У средњорочном периоду планирани су следећи приоритетни радови:

Табела – Потребна средства за приоритетне радове на уређењу саобраћајница и изградњу јавне комуналне инфраструктуре

Редни број	РАДОВИ НА УРЕЂИВАЊУ ЈАВНОГ ГРАЂ. ЗЕМЉИШТА	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин. (јун 2005.)	Укупна цена
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				20.293.500
1.1.	Коловоз 2-СТВ	m <sup>2</sup>	1.000	4.940	4.940.000
1.2.	Реконструкција коловоза	m <sup>2</sup>	1.500	2.470	3.705.000
1.3.	Тротоари са ивичњацима	m <sup>2</sup>	1.000	2.880	2.880.000

<b>1.4.</b>	<b>Реконструкција тротоара</b>	m <sup>2</sup>	<b>1.700</b>	<b>1.650</b>	<b>2.805.000</b>
<b>1.5.</b>	<b>Бициклическе стазе</b>	m <sup>2</sup>	<b>300</b>	<b>2.880</b>	<b>864.000</b>
<b>1.6.</b>	<b>Паркинзи</b>	m <sup>2</sup>	<b>1.550</b>	<b>3.290</b>	<b>5.099.500</b>
<b>2.</b>	<b>ХИДРОТЕХНИКА</b>				<b>1.954.000</b>
<b>2.1.</b>	<b>Водовод Ø 100 mm</b>	m	<b>165</b>	<b>4.400</b>	<b>726.000</b>
<b>2.2.</b>	<b>Канализација Ø 250 mm</b>	m	<b>90</b>	<b>4.400</b>	<b>396.000</b>
<b>2.3.</b>	<b>Канализација Ø 300 mm</b>	m	<b>80</b>	<b>5.600</b>	<b>448.000</b>
<b>2.4.</b>	<b>Канализација Ø 400 mm</b>	m	<b>60</b>	<b>6.400</b>	<b>384.000</b>
<b>3.</b>	<b>УКУПНО</b>				<b>22.247.500</b>

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

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
- закупнине за грађевинско земљиште,
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта, и
- других извора у складу са Законом."

Досадашњи одељак "5. ПРИМЕНА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА" постаје одељак "6. ПРИМЕНА ПЛАНА".

#### Члан 4.

У тексту Плана речи: "коэффициент изграђености" у различитим падежима замењују се речима: "индекс изграђености" у одговарајућем падежу, речи: "степен искоришћености" у различитим падежима замењују се речима: "степен заузетости" у одговарајућем падежу, речи: "регулациони план" у различитим падежима замењује се речима: "план детаљне регулације" у одговарајућем падежу, речи: "јавне површине" у различитим падежима, замењују се речима: "јавно грађевинско земљиште" у одговарајућем падежу.

#### Члан 5.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године ..... А - 4
2. Катастарски план са границом грађевинског рејона обухваћеног планом детаљне регулације ..... 1 : 1000
3. План намене површина, регулације и нивелације са саобраћајним решењем ..... 1 : 1000
4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела ..... 1 : 1000
5. План хидротехнике ..... 1 : 1000
6. План енергетике ..... 1 : 1000
7. План зеленила ..... 1 : 1000
8. Попречни профили улица

Одлука о изменама и допунама Регулационог плана мешовитог становања између Булевара цара Лазара и улица Мише Димитријевића, Ђорђа Сервицког и новопроектване улице у Новом Саду израђена је у четири примерка у аналогном и у пет примерака у дигиталном облику који ће се, после потписивања и овере, чувати у

Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, Министарству надлежном за послове урбанизма, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 6.

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: 35-621/2005-1  
4. јул 2006. године  
Нови Сад

Председник  
Зоран Вучевић, с.р.