1158

На основу члана 35. став 10. и члана 215. став 6. Закона о планирању и изградњи (''Службени гласник Републике Србије'', бр. 72/2009 и 81/2009 – испр.) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст (''Службени лист Града Новог Сада'', број 43/2008), Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници 30. октобра 2009. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ''БУЛЕВАР III'' У НОВОМ САДУ

Члан 1.

*Овом одлуком врше се измене и допуне **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ''БУЛЕВАР III'' У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", број 6/2006) (у даљем тексту: План).*

Члан 2.

У Плану у одељку ''**3.0. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ**'' пододељак ''**3.2. Подела простора на грађевинске целине према намени, функцији и начину изградње**'' став 5. брише се и додају се три нова става која гласе:

''У северном делу блока 1/15 изграђени су пословни објекти који заузимају простор на углу Житног трга и Хиландарске улице са паркинзима. Овај пословни комплекс чине објекти Покрајинског фонда за пензијско и инвалидско осигурање радника и Републички завод за здравствено осигурање.

Објекти Покрајинског фонда за пензијско и инвалидско осигурање у графичком приказу означени су ознаком А, а чине их постојећи објекат спратности П+4 на Житном тргу број 3 и планирани објекат спратности П, 2По+П+4 и 2По+П+7, који ће се градити уместо приземног анекса.

Објекти Републичког завода за здравствено осигурање означени су на графичком приказу ознаком Б, спратност постојећих објеката је П и П+8 и сматрају се завршеном целином.''

Досадашњи став 6. који постаје став 8. мења се и гласи:

''У јужном делу блока 1/15, уз Словачку улицу, изграђени су стамбени низови, са делимично пословним приземљем, спратности С+П+3+Пк. Велики број станова је на релативно малим парцелама. У источном и западном делу блока 1/15, уз улице Хиландарску и Достојевског на преосталом простору (са приземним објектима) наставиће се реконструкција изградњом стамбено-пословних низова. Спратност стамбено пословних низова је С+П+2+Пк, улични део, док су дворишна крила С+П+М и С+П+2+Пк уз Хиландарску улицу, а уз Улицу Достојевског спратност низова С+П+3+Пк. Паркирање и гаражирање возила је у склопу објекта и на грађевинским парцелама.''

Досадашњи ст. 7. до 17. постају ст. 9. до 19.

У пододељку ''**3.5. Заштита градитељског наслеђа**'' у првој реченици, после броја: ''44'' брише се зарез, ставља се тачка и текст до краја реченице брише се.

Одељак ''**4.0. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА И КАПАЦИТЕТА ИЗГРАДЊЕ**'' мења се и гласи:

''4.0. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА И КАПАЦИТЕТИ ИЗГРАДЊЕ

Бруто површина блока (у осовинама ободних саобраћајница)		15,80 ha.
Нето површина блока (унутар регулационих линија)		9,19 ha.
Јавно грађевинско земљиште:		
- регулације саобраћајница		6,37 ha,
- заједничке блоковске површине		2,82 ha,
- површина под јавним гаражама		0,63 ha,
- површина за објекте државних органа (покрајински СУП)		0,75 ha,
- објекти социјалне заштите (Фонд за пензијско и инвалидско осигурање и Републички завод за здравствено осигурање)		0,51 ha,
- дечија установа	0,07 ha	785,0 m^2,
- трансформаторске станице		0,06 ha,
- Двонаменско склониште		0,08 ha,
- **Укупно:**		**11,28 ha.**
Остало грађевинско земљиште:		
- блокови вишепородичног становања и пословања		4,52 ha.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА ПО БЛОКОВИМА

Табела бр. 1

Број блока	Бруто површина блока ha	Нето површина блока ha	Површина под објектима m^2		Стање m^2	Површина под објектима m^2		План m^2	Укупно m^2	Si %	Kiz	Број станова		Укупно станова	Број становника
			стамбена	пословна		стамбена	пословна					стање	план		
1/1	7,01	3,63	10619	2372	12991	-	3605	3605	16596	45					
			бруто развијена површина m^2			бруто развијена површина m^2									
			стамбена	пословна		стамбена	пословна								
			72011	4177	76188	-	12521	12521	88709		2,1	961		961	3457

Табела бр. 2

Број блока	Бруто површина блока ha	Нето површина блока ha	Површина под објектима m^2		Стање m^2	Површина под објектима m^2		План m^2	Укупно m^2	Si %	Kiz	Број станова		Укупно станова	Број становника
			стамбена	пословна		стамбена	пословна					стање	план		
1/15	2,4	1,43	2007	2741	4748	2916	729	3645	8393	58					
			бруто развијена површина m^2			бруто развијена површина m^2									
			стамбена	пословна		стамбена	пословна								
			5389	9278	14667	12151	5267	17418	32085		2,2	238	134	372	1116

Табела бр. 3

Број блока	Бруто површина блока ha	Нето површина блока ha	Површина под објектима m^2		Стање m^2	Површина под објектима m^2		План m^2	Укупно m^2	Si %	Kiz	Број станова		Укупно станова	Број становника
			стамбена	пословна		стамбена	пословна					стање	план		
1/16	2,04	1,56	2264	1200	3464	1419	3313	4732	8196	52					
			бруто развијена површина m^2			бруто развијена површина m^2									
			стамбена	пословна		стамбена	пословна								
			12870	1200	14070	11765	3313	21511	35581		2,3	265	130	395	1185

Табела бр. 4

Број блока	Бруто површина блока ha	Нето површина блока ha	Површина под објектима m^2		Стање m^2	Површина под објектима m^2		План m^2	Укупно m^2	Si %	Kiz	Број станова		Укупно станова	Број становника
			стамбена	пословна		стамбена	пословна					стање	план		
1/17	3,15	1,81	1043	5530	6573	2683	600	3283	9856	54					
			бруто развијена површина m^2			бруто развијена површина m^2									
			стамбена	пословна		стамбена	пословна								
			9701	24137	33838	2614	2683	5297	39135		2,16	198	23	221	663

Табела бр. 5

Број блока	Бруто површина блока ha	Нето површина блока ha	Површина под објектима m^2		Стање m^2	Површина под објектима m^2		План m^2	Укупно m^2	Si %	Kiz	Број станова		Укупно станова	Број становника
			стамбена	пословна		стамбена	пословна					стање	план		
1/18	1,2	0,76	2960	320	3280	872	864	1736	5017	66					
			бруто развијена површина m^2			бруто развијена површина m^2									
			стамбена	пословна		стамбена	пословна								
			10843	640	11483	6201	1184	7385	18868		2,48	305	69	374	1092

ПРОСТОРНИ РАЗМЕШТАЈ МИРУЈУЋЕГ САОБРАЋАЈА

Табела бр. 6

Блок	Број паркинг места и гаража	Објекат јавне гараже	Укупно
1/1	167	892	1059
1/15	380	-	391
1/16	337	-	337
1/17	235	164	399
1/18	146	-	146
Укупно	**1265**	**1056**	**2322**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

Табела бр. 7

Број блока		1/1	1/15	1/16	1/17	1/18	Укупно
Бруто површина блока ha		7,01	2,40	2,04	3,15	1,20	15,80
Нето површина блока ha		3,63	1,43	1,56	1,81	0,76	9,19
Површина под објектима m^2	стамбена	10619	4923	3683	3726	3832	
	пословна	6786	3470	4513	6130	1184	
Укупна		17405	8393	8196	9856	5016	
Бруто развијена површина под објектима m^2	стамбена	72011	17538	24626	12349	17044	143568
	пословна	18386	14547	4513	26820	3323	67589
Укупна		90397	32085	29139	39135	20367	211123
Степен заузетости Si %		45	58	52	54	66	
Степен искоришћености Kiz		2,5	2,2	2,3	2,16	2,48	2,32
Број станова		961	372	395	221	374	2323
Број становника		2883	1116	1185	663	1122	6969

"

У одељку "5.0. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА" назив пододељка **"5.1. Општа правила за изградњу објеката вишепородичног становања у низу у блоковима 1/15, 1/16, 1/17, 1/18 су:"** мења се и гласи:

''**5.1. Општа правила за изградњу објеката вишепородичног становања у низу у блоковима 1/15, 1/16, 1/17 и 1/18** '' и додаје се став 1. који гласи:

''Општа правила за изградњу објеката вишепородичног становања у низу у блоковима 1/15, 1/16, 1/17 и 1/18 су:''

Алинеја 25. мења се и гласи:

'' - изградња крила дозвољава се само где је започета изградња, па је треба завршити као целину, где су издати урбанистички услови или тамо где је прописано планом; у осталим случајевима се не дозвољава; ''.

У пододељку ''**5.2. Правила за уређење и изградњу објеката у блоковима**'', подтачка ''**5.2.1. Правила за уређење и изградњу објеката у блоку 1/1**'' после става 4. додаје се нови став 5. који гласи:

''У јужном делу блока 1/1 локалитет број 5 јавна површина уз постојећи објекат вишепородичног становања мења се у остало земљиште и заједно са објектом формира једну грађевинску парцелу од делова парцела бр. 7152,10746/2и 6917/1.''

Досадашњи ст. 5 до 14. постају ст. 6. до 15.

У подтачки ''**5.2.2. Правила за уређење и изградњу објеката у блоку 1/15**'' део ''***Постојећи пословни објекти***'' мења се и гласи:

''У северном делу блока на Житном тргу број 3 лоциран је објекат Покрајинског фонда за пензијско и инвалидско осигурање радника, спратности П+4, са приземним анексом који се замењује вишеспратним пословним објектом.

Јужно од овог објекта на истом локалитету изграђен је објекат Републичког завода за здравствено осигурање радника, спратности П+8, са приземним анексом. Овај објекат је завршена просторна целина.

Код постојећих објеката дозвољава се санација равних кровова, или промена намене у функцији пословања уколико се за то укаже потреба.''

После дела ''***Постојећи пословни објекти***'' додаје се део ''***Планирани пословни објекти***'' који гласи:

''Планирани пословни објекти

У северном делу блока планирана је изградња пословног објекта која се директно повезује са постојећим пословним објектом спратности П + 4 на Житном тргу број 3.

Планирани пословни објекат спратности П, 2По+П+4 и 2По+П+7 изградиће се на месту постојећег приземног анекса. Вертикална регулација планираног објекта на углу, изједначиће се са постојећим објектом на Житном тргу број 3, чија је спратност П+4. Постојећи и планирани објекат биће повезани у јединствену архитектонску целину.

Због повољнијег осветљења степеништа у западном делу планира се приземни део објекта са улазном партијом.

У подземном нивоу испод објекта планирана је гаража у два нивоа са 35 паркинг места, са прилазом из улице Достојевског и са Житног трга.

У другој фази планирана је изградња гараже испод Житног трга у два подземна нивоа (до регулационих линија) са око 35 паркинг места. Прилаз гаражи се планира са Житног трга.

Изградњом овог објекта издвојиће се две просторне целине намењене за два корисника и то за Покрајински фонд за пензијско инвалидско осигурање и Републички завод за социјално осигурање.''

Део ''***Објекти од значаја за заштиту градитељског наслеђа***'' брише се.

У делу ''***Планирани вишепородични стамбено-пословни низови***'' у ставу 2. прва реченица мења се и гласи:

''У источном делу блока, у Хиландарској улици бр. 3, 5, 7 и 9 планира се замена породичних вишепородичним објектима у низу, спратности С+П+2+Пк (у уличном делу).''

Трећа реченица мења се и гласи:

''У улици Хиландарској број 3 изграђено је крило у дворишном делу парцеле, спратности П+М, па се и на суседној парцели број 7072 планира дворишно крило, спратности С+П+М, и усклађује са суседом.''

После треће реченице додаје се реченица која гласи:

''Планирана дворишна крила на објектима у Хиландарској улици бр. 7 и 9 су спратности С+П+2+Пк.''

После става 6. додаје се став 7. који гласи:

''Парцеле бр.7060, 7061 и 7062 свака за себе чине грађевинску парцелу.''

У подтачки ''**5.2.3. Правила за уређење и изградњу објеката у блоку 1/16**'' у делу ''***Планирани вишепородични стамбено-пословни низови***'' после става 6. додаје се став 7. који гласи:

'' Парцеле бр. 7032, 70340 и 7035 чине једну грађевинску парцелу, а парцела број 7031 чини другу грађевинску парцелу.''

У подтачки ''**5.4.7. Услови прикључења на телекомуникациону мрежу**'' после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

''У случају постављања антенских система мобилне телефоније на овом подручју потребно је поштовати препоруку светске здравствене организације да се антенски системи не постављају на растојању мањем од 300m од школа, предшколских установа и здравствених установа.''

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године са означеним предметним простором А4
2. Катастарска подлога са границом грађевинског рејона обухваћеног планом са означеним локалитетима измена ..... Р = 1 : 1000
3. План саобраћаја са нивелационим и регулационим решењем и са правилима уређења и изградње објеката

   Извод из важећег плана са означеним локалитетима измена ..... Р = 1 : 1000

4.1. План саобраћаја, регулације и нивелације локалитета 1 и 2 ..... Р = 1 : 1000

4.2. План саобраћаја, регулације и нивелације локалитета 3 ..... Р = 1 : 1000

5.1. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела локалитета 1 и 2 ..... Р = 1 : 1000

5.2. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела локалитета 3 ..... Р = 1 : 1000.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације ''Булевар III'' у Новом Саду израђена је у четири примерка у аналогном и у пет примерака у дигиталном облику, који ће се, после потписивања и овере,

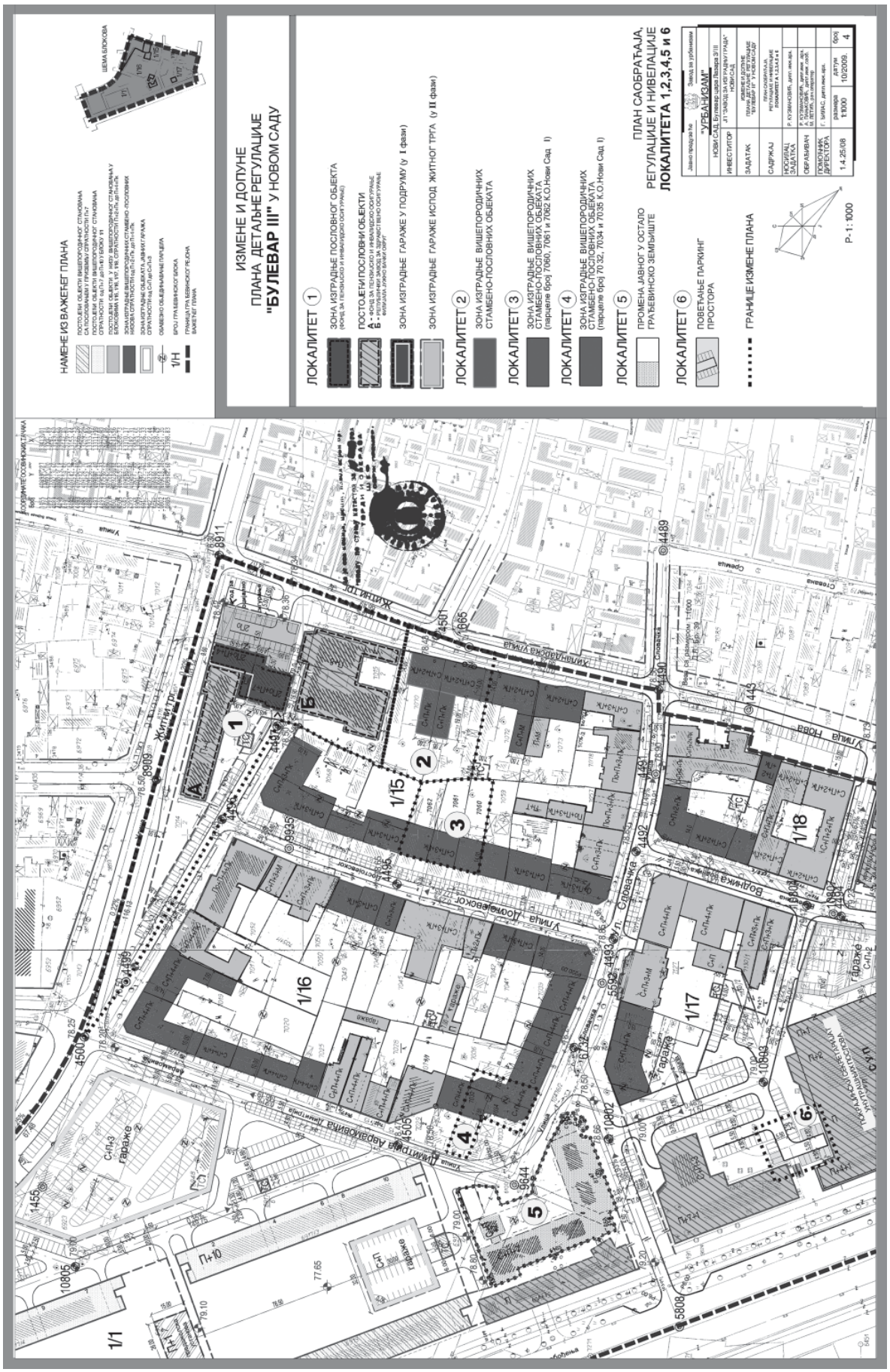
чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-280/2009-I
30. октобар 2009. године
НОВИ САД

Председник
Александар Јовановић, с.р.


НАМЕНЕ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СА ПОСЛОВАЊЕМ У ГРАДЕВИНСКОЈ СТРАТИОШТИ Гн7
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СТРАТИОШТИ Гн7
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У НИЗУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА - ГАРАЖА У ПОДРУМУ
ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА - АВИО ГАРАЖА
СТРАТИШТА од Сп1до Сп3
ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
БРОЈ ПЛАВИЧКОГ ВОЗОВА
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА
ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА
ШЕМА БЛОКОВА
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"БУЛЕВАР III" У НОВОМ САДУ
ЛОКАЛИТЕТ 1
ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
(ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ)
ПОСТОЈЕЋИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ
А - ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ
Б - РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО-ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ
ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ГАРАЖЕ У ПОДРУМУ (у I фази)
ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ГАРАЖЕ ИСПОД ЈУЖНОГ ТРГА (у II фази)
ЛОКАЛИТЕТ 2
ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКАТА
ЛОКАЛИТЕТ 3
ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКАТА
(парцеле број 7060, 7061 и 7062 К.О.Нови Сад I)
ЛОКАЛИТЕТ 4
ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКАТА
(парцеле број 7032, 7034 и 7035 К.О.Нови Сад I)
ЛОКАЛИТЕТ 5
ПРОМЕНА ЈАВНОГ У ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
ЛОКАЛИТЕТ 6
ПОВЕЋАЊЕ ПАРКИНГ ПРОСТОРА
ГРАНИЦЕ ИЗМЕНЕ ПЛАНА
ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
ЛОКАЛИТЕТА 1,2,3,4,5 и 6
Јавно предузеће
"УРБАНИЗАМ"
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III
ИНВЕСТИТОР
ЗАДАТАК
САДРЖАЈ
НОСИЛАЦ ЗАДАТКА
ОБРАЂИВАН
ГЛАВНИ ДИРЕКТОР
Р- 1 : 1000
1/1
1/15
1/16
1/17
1/18
Житни трг
Улица Лоле Рибара
Улица Нова
Словачка
Булевар Ослобођења
Улица Аврамовића
Улица Јанка Чмелика
Улица Жарка Зрењанина
Улица Јована Ђорђевића
Улица Јована Суботића
Улица Народног фронта
Улица Стевана Сремца
Улица Жарка Васиљева
Гаража
Сп+3 гаража
Сп+2 гаража
П+10
Сп+Пр+4+Пк
Сп+Пр+3+Пк
Сп+Пр+2+Пк
Сп+Пр+Пк
Сп+Пр+М
Сп+Пр+4
Сп+Пр+3
Сп+Пр+2
Сп+Пр
Сп1
Сп2
ТС