

**410**

На основу члана 35. став 10. 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 XXVIII седници 25. јуна 2010. године, доноси

**ОДЛУКУ  
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА  
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НОВОГ  
ЦЕНТРА – ЈУЖНО ОД ФУТОШКЕ УЛИЦЕ  
У НОВОМ САДУ**

*Члан 1.*

Овом одлуком мења се и допуњава **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НОВОГ ЦЕНТРА – ЈУЖНО ОД ФУТОШКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/2007) (у даљем тексту: План).

*Члан 2.*

У Плану у одељку "**2.0. ОБУХВАТ ПЛАНА, ПОВРШИНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА ЗА КОЈИ СЕ ДОНОСИ ПЛАН**" после пододељка "**2.1. Граница грађевинског рејона обухваћеног планом**" додаје се нови пододељак "**2.2.**" који гласи:

**"2.2. Део обухвата Плана који се мења**

Део обухвата Плана који се мења чине 13 локалитета у Катастарској општини Нови Сад II.

Локалитет 1 је парцела број 328/1.

Локалитет 2а је парцела број 1013/2.

Локалитет 2б су парцеле бр. 1019/1, 1019/2, 1019/3, 1019/4 и 1020.

Локалитет 2в је парцела број 1021.

Локалитет 3 је подручје у граници од почетне тачке на тремеђи парцела бр. 7734/1(Јеврејска улица), 7738(Улица Васе Пелагића) и 297. Од ове тачке у правцу југоистока граница прати западну границу парцеле број 7738, у правцу југозапада прати западну границу парцеле број 7737(Улица Аугуста Цесарца) и долази до тремеђе парцела бр. 7737, 299/2 и 300. Даље граница скреће у правцу северозапада, прати северну границу парцеле број 300, у правцу југозапада прати западну границу парцела бр. 300, 304 и 305, у правцу југоистока прати јужну границу парцеле број 305 и долази до тремеђе парцела бр. 305, 307 и 7737. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати западну границу парцеле број 7737, у правцу северозапада прати границу парцела бр. 312 и 313, у правцу југозапада прати западну границу парцела бр. 313, 314, 316/1 и 317/1 и долази до тремеђе парцела бр. 317/1, 7761/20 и 7761/1(Булевар ослобођења). Даље граница скреће ка северозападу, прати западну границу парцела бр. 7761/20, 318/1 и источну границу парцеле број 7761/1 и долази до тремеђе парцела бр. 7761/1, 7734/1 и 7761/4, затим скреће ка североистоку, прати јужну границу парцеле број 7734/1, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Локалитет 4а је подручје у граници од почетне тачке на тремеџи парцела бр. 7737(Улица Аугуста Цесарца), 385 и 384. Од ове тачке у правцу југоистока граница прати северну границу парцеле број 384, у правцу југозапада прати источну границу парцела бр. 384 и 380, у правцу југоистока прати северну границу парцела бр. 396 и 394 и долази до тремеџе парцела бр. 392, 394 и 7739(Улица Петра Драпшина). Даље граница скреће ка југозападу, прати западну границу парцеле број 7739, у правцу северозапада прати јужну границу парцеле број 404, у правцу југозапада прати источну границу парцеле број 401/2 и долази до тремеџе парцела бр. 401/2, 403/2 и 7736/1(Улица Лазе Костића). Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати северну границу парцеле број 7736/1, у правцу североистока прати источну границу парцела бр. 372 и 375, у правцу северозапада прати северну границу парцеле број 375, у правцу североистока прати источну границу парцеле број 7737, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Локалитет 4б је парцела број 386.

Локалитет 4в су парцеле бр. 371/1, 371/2 и 371/3.

Локалитет 4г је парцела број 407.

Локалитет 5а је подручје у граници од почетне тачке на тремеџи парцела бр. 7761/1 (Булевар ослобођења), 7761/15 и 994. Од ове тачке у правцу североистока граница прати јужну границу парцеле број 994, у правцу југоистока прати јужну границу парцеле број 993/1, у правцу југозапада и југоистока прати западну и јужну границу парцела бр. 992/1, 991/2, 990/1, у правцу југозапада и северозапада прати источну и јужну границу парцеле број 1033/1, у правцу северозапада прати источну границу парцеле број 7761/1, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Локалитет 5б је парцела број 987.

Локалитет 6а је парцела број 985.

Локалитет 6б су парцеле бр. 982/1 и 982/3. "

У досадашњем пододељку "2.2." који постаје пододељак "2.3. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште" у ставу 2. после алинеје један додаје се нова алинеја два која гласи:

"- предшколску установу".

У досадашњој алинеји два која постаје алинеја три, реч: "гараже" замењује се речју: "гаражу".

Досадашње алинеје три, четири и пет постају алинеје четири, пет и шест.

Ст. 5.и 6. бришу се.

Досадашњи став 7. постаје став 5.

У одељку "3.0. ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНА" у ставу 6. у првој реченици у загради речи: "приземље, први и други спрат" замењују се речима: "обавезно приземље и први спрат у објектима дуж Булевара ослобођења".

У ставу 7. после речи: "објеката" додају се речи: "и стамбено-пословних, а у оквиру пословне намене".

У одељку "4.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА" пододељак "4.1. Подела на зоне, грађевинске блокове и њихове карактеристике" у делу **Блок 5** у другој

реченици после речи: "пословним" додају се речи: "или стамбено-пословним".

Пододељак "4.2. Простори јавних површина и објеката са урбанистичким условима за њихово уређење" у подтачки "4.2.2. Гараже" став 1. у алинеји два број: "250" замењује се бројем: "230".

У алинеји три број: "380" замењује се бројем: "320".

У ставу 4. у алинеји три број: "396" замењује се бројевима: "397 и 379."

У пододељку "4.3. Остало грађевинско земљиште са урбанистичким условима за уређење" део **Блок 1** став 1. алинеја један мења се и гласи:

- " - парцеле бр. 327 и 328 на углу Булевара ослобођења и Футошке улице намењене су изградњи објеката пословне или стамбено-пословне намене. Пословање је обавезно у приземљу (са галеријом) и на првом спрату. Постојећи објекти су спратности П+6 (не рачунајући последњу, поткровну етажу) и садржаја дефинисаних у програмском делу плана. Планирани објекат на парцели 328/1 у Футошкој улици бр.1 је спратности П+4, а услов за његову изградњу је обезбеђење прикључења на електроенергетску мрежу из постојеће ТС;

У делу **Блок 2** став 1. у алинеји два четврта реченица мења се и гласи:

"Уз Булевар ослобођења објекти су пословне или стамбено-пословне намене, са пословањем минимално у приземљу (са галеријом) и на првом спрату."

Алинеја пет мења се и гласи:

"парцеле бр. 1019, 1020 и 1037 (Улица браће Рибникар бр. 2 и 2А) намењене су изградњи пословног или стамбено-пословног објекта спратности П+Г+6+Пк и гараже спратности Су+П+2. У стамбено-пословном објекту обавезно је пословање минимално у приземљу (са галеријом) и на првом спрату. Објекат треба висински усагласити са суседним, већ изведеним објектима, спратности П+Г+6+Пк уз примену свих услова прописаних Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист СФРЈ", број 7/84). Пословни објекат „Меридијан банке“ је висине 28,09 m (не рачунајући последњу повучену етажу), а стамбено-пословни објекат „Зонед“ је висине 25,06 m (не рачунајући последњу повучену етажу). Место прелома висине планираног објекта дефинисано је на графичком приказу „План намене земљишта“ у Р 1:1000. На парцелама бр. 1019 и 1020 потребно је обезбедити право службености пролаза до трансформаторске станице на парцели бр. 1018 и гараже на парцели 1037;"

У алинеји шест после броја: "1038/8" додају се речи у загради: "(Данила Киша број 9)".

У алинеји седам после речи: "Данила Киша" резез се замењује везником "и", а после речи: "Браће Рибникар" ставља се тачка и текст до краја брише се.

Део **Блок 3** мења се и гласи:

**Блок 3**

Блок је мешовите намене са следећим карактеристикама:

- парцеле бр. 311, 315, 317, 318, 319 са деловима парцела бр. 7761/4, 7761/5 и 7761/6, које се налазе уз источну страну Булевара ослобођења између

улица Јеврејске и Аугуста Цесарца намењују се изградњи пословних или стамбено-пословних објеката, са обавезним пословањем минимално у приземљу (са галеријом) и на првом спрату, спратности до П+6 (уз услов да под просторија највишег спрата не може бити виши од 22 m од коте приземља) и садржаја утврђених у програмском делу плана;

- планираном објекту на Булевару ослобођења (угао Булевара ослобођења и Јеврејске улице ) предвиђа се могућност формирања акцента на углу парцеле;
- парцеле бр. 301, 302, 303, 308/1, 308/2 и 309 (Јеврејска улица бр. 23, 25, 27, 29, 31, 33) такође се намењују изградњи пословних или стамбено-пословних објеката, спратности П+4 и садржаја као у претходној алинеји. Стамбено-пословним објектима обавезна је пословна намена минимално у приземљу (са галеријом) и на првом спрату. На деловима парцела бр. 308/1 (Јеврејска улица бр.29) и 312 (Аугуста Цесарца бр.10) потребно је обезбедити право службености пролаза за потребе прилаза гаражи и унутрашњости блока.
- парцеле бр. 302/3, 302/4, 303/4, 303/5, 310 и делови парцела бр. 301, 302/1, 302/2, 303/1, 303/3, 308/1, 308/2 и 309/3, намењене су изградњи јавне гараже спратности С+П+1.
- све остале парцеле у блоку намењују се изградњи стамбено-пословних објеката са обавезним пословним садржајима у приземној етажи, спратности Су+П+4+Пк (улица Аугуста Цесарца) и Су+П+4 ( Улица Васе Пелагића ), изузев дела објекта у улици Васе Пелагића бр. 13 (парцела бр. 297) уз Јеврејску улицу и крила објекта у Улици Васе Пелагића бр. 9 (парцела бр. 299/1 и 299/2), које се налази у Улици Аугуста Цесарца, који су спратности Су+П+4+Пк."

У делу "**Блок 4**" став 1. алинеја један мења се и гласи:

- "- делови парцела бр. 374, 377, 379, 380, 384, 396, 397, 399 и 401 намењене су изградњи гараже спратности С+П+1. Планира се могућност изградње гараже у две фазе тако да се првом фазом обухвати планирани део гараже са оба улаза-излаза, односно, североисточна граница прве фазе изградње се дефинише југозападном границом парцеле број 380. Обједињавање парцела прве и друге фазе се не условљава приликом изградње прве фазе, тј. планом се предвиђа могућност фазне парцелације. Оба прилаза спратној гаражи ће се формирати кроз одговарајуће пасаже пословних или стамбено-пословних објеката у улицама Аугуста Цесарца број 9 (парцела број 379) и Лазе Костића број 12а (парцела број 397) на којима је потребно утврдити право службености пролаза. Наставак прилазне саобраћајнице до објекта гараже је површина јавне намене.;

У алинеји два у другој реченици после друге заграде зарез се брише, ставља се тачка и додаје се текст који гласи:

"Изградња овог објекта је могућа у две фазе на основу јединственог пројектног решења на јединственој парцели. Први објекат до њега у улици Лазе

Костића је спратности П+3+Пк, а у улици Аугуста Цесарца је спратности Су+П+5+Пк."

После алинеје два додају се три алинеје које гласе:

- "- На парцелама број 394 и 396 (Улица Петра Драпшина бр.38) формираће се пешачки пролаз до спратне гараже у унутрашњости блока кроз пасаж стамбено-пословног објекта на коме ће се утврдити службеност пролаза. Остали део пролаза ће се формирати као површина јавне намене.
- На објекту у Улици Васе Пелагића број 7 могуће је надоградити једну етажу или га заменити новим објектом чији би угаони део уз Улицу Аугуста Цесарца био спратности П+4, а остали део (уз Улицу Васе Пелагића) спратности П+3. Место промене планиране спратности дефинисано је на графичком приказу „План намене земљишта“ у Р 1:1000.
- Објекат у Улици Петра Драпшина број 48, спратности Су+П+Пк, се интегрално чува."

У делу "**Блок 5**" став 1. мења се и гласи:

"Блок је мешовите намене са стамбено-пословним објектима у улицама Лазе Костића и Петра Драпшина, спратности П+4 и пословним или стамбено-пословним објектима уз Булевар ослобођења, спратности По+П+Г+6+Пк. Стамбено-пословна намена објеката уз Булевар ослобођења условљена је обавезним пословањем минимално у приземљу (са галеријом) и на првом спрату."

Став 3. мења се и гласи:

"Објекат на углу Булевара ослобођења и улице Петра Драпшина (парцела бр. 1003) је стамбено - пословне намене, с тим да приземље са галеријом мора бити пословне намене. Спратност овог објекта је П+Г+6+Пк. На простору уз Булевар ослобођења између ТЦ "Далтон" и објекта на углу Булевара ослобођења и Улице Петра Драпшина могуће је формирати једну, две или три грађевинске парцеле. Уколико се образују две или три грађевинске парцеле, тада друга, односно трећа грађевинска парцела (у ужном делу предметне локације) неће обухватити парцелу број 992/11. На графичким приказима дата је варијанта са једном грађевинском парцелом - једним објектом. Спратност овог објекта или објеката уз Булевар ослобођења је потребно висински усагласити са суседним постојећим (на углу Булевара ослобођења и Улице Лазе Костића, спратности По+П+Г+6+Пк, са угаоним акцентом спратности По+П+Г+9) или објектом у изградњи (на углу Булевара ослобођења и Улице Петра Драпшина, спратности Су+П+Г+ 6+Пк). Предметни објекти (или објекат) су спратности По+П+Г+6+Пк, с тим да у објекту до ТЦ "Далтон" поткровље може бити са галеријом. Обавезна је примена свих услова прописаних Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 7/84). Услов за изградњу објекта уз ТЦ „Далтон“ је да се у његовом северном делу претходно изведе инсталациони тунел за пролаз електроенергетских водова и да се у том делу објекта не изводи сутеренска етажа."

После става 3. додаје се нови став 4. који гласи:

" За потребе колско-пешачког прилаза гаражама на парцелама број 992/1 (Лазе Костића 11) и 993/1 (Лазе Костића 13) потребно је обезбедити право службености

пролаза кроз једносмерне пасаже ширине 3 m у циљу прилаза сутеренском простору стамбено-пословних објеката уз Булевар ослобођења. На парцели број 993/1 (Лазе Костића 13 ) се налази улаз, а на парцели број 992/1 ( Лазе Костића 11 ) је излаз."

Досадашњи ст. 4 до 7. постају ст. 5 до 8.

После става 8. додаје се став 9. који гласи:

"Постојећи објекат у Улици Петра Драпшина број 50, спратности Су+П+1+Пк се интегрално чува."

У делу "**Блок 6**" у ставу 1. реч: "Све" брише се, а у речи "парцеле" ставља се велико почетно слово.

Став 3. мења се и гласи:

"Парцела број 985 (Улица Лазе Костића број 5) намењена је Предшколској установи "Радосно детињство". Објекат је намењен предшколској установи и пословно-административним садржајима везаним за пословање установе. Спратност објекта је до П+4."

У пододељку "**4.4. Мрежа саобраћајне инфраструктуре**" став 5. у уводној реченици број: "1000" замењује се бројем: "920"

У алинеји два број: "250" замењује се бројем: "230".

У алинеји три број: "380" замењује се бројем: "320".

У ставу 6. у другој реченици број: "500" замењује се бројем: "580".

У ставу 7. после последње реченице додаје се реченица која гласи:

"Уколико се прихвати реализација оваквог начина регулисања саобраћаја на овој раскрсници, услов је да се предходно изради урбанистички пројекат."

У пододељку "**4.5. Мрежа комуналне инфраструктуре**" подтачка "**4.51. Водопривредна инфраструктура**" подтачка "**4.5.1.1. Снабдевање водом**" у ставу 2. после речи: "Булевара ослобођења" ставља се тачка и текст до краја реченице брише се.

У ставу 5. реч: "водопривредне" замењује се речју: "водне".

У подтачки "**4.5.1.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода**" став 2. мења се и гласи:

"У улицама Школској (Ø500 mm и Ø 600 mm), Данила Киша (Ø 700 mm) и на Тргу Коменског (Ø250 mm) реконструисана је стара канализациона мрежа."

У ставу 6. реч: "водопривредне" замењује се речју: "водне".

У подтачки "**4.5.2. Енергетска инфраструктура**" подтачка "**4.5.2.1. Снабдевање електричном енергијом**" у ставу 2. у првој реченици речи: "шест нових" замењују се речима: "одређен број нових".

У другој реченици број у загради: "3,5m" замењује се бројем: "3,8m".

Трећа реченица мења се и гласи:

"Планиране ТС могу се градити и на другим парцелама намењеним вишепородичном становању, у зависности од потреба."

После треће реченице додају се четврта и пета реченица које гласе:

"Услов за изградњу планираног објекта у Футошкој бр. 1 је обезбеђење прикључења на електроенергетску

мрежу из постојеће ТС. Све нове ТС градити уз поштовање свих услова и мера заштите животне средине."

У подтачки "**4.5.2.2. Снабдевање топлотном енергијом**" у ставу 2. прва реченица мења се и гласи:

"Основни објекти за снабдевање будућих садржаја биће топлана "Север" и топлана "Југ", које ће, преко постојећег магистралног вреловода са источне стране и планираног магистралног вреловода са западне стране Булевара ослобођења, имати довољно капацитета за квалитетно снабдевање свих постојећих и планираних садржаја."

У подтачки "**4.5.2.3. Телекомуникације**" у ставу 1. трећа реченица мења се и гласи:

"Да би се омогућило прикључење планираних садржаја у телекомуникациони систем, потребно је у регулацијама саобраћајница и до објеката изградити подzemну мрежу цеви кроз које ће пролазити планирана телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система."

Четврта реченица брише се.

После става 2. додаје се став 3. који гласи:

"На обухваћеном подручју могуће је и постављање базних станица и антенских система мобилне телефоније. Приликом постављања потребно је придржавати се следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине вишеспратних објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката, односно скупштине станара;
- према препоруци светске здравствене организације, антенске системе мобилне телефоније потребно је постављати на минимално 300 m удаљености од школа, предшколских установа и здравствених установа;
- изглед антенског система ускладити са објектима у непосредном окружењу, користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити мерење јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније обавезно је претходно мишљење надлежног органа управе за заштиту животне средине."

У пододељку "**4.6. Уређење зелених површина**" у ставу 1. у другој реченици речи: "затим копривића у улици аугуста Цесарца и јавора у улици Данила Киша," бришу се.

Став 3. брише се.

Досадашњи ст. 4 до 8. постају ст. 3 до 7.

После пододељка "**4.6.**" додаје се нови пододељак "**4.7.**" који гласи:

**"4.7. У слови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама**

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 обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање хендикепираних и инвалидних

особа, у свему према Правилнику о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица."

У досадашњем пододељку "4.7. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта" који постаје пододељак "4.8. Економска анализа и процена улагања из јавног сектора" Табела – "Процена потребних средстава за приоритетне радове на уређењу саобраћајница и изградњи јавне комуналне инфраструктуре" мења се и гласи:

" Табела: Процена улагања из јавног сектора

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
<b>1.</b>	<b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>				<b>25.805.400</b>
1.1.	Коловоз 1-СТВ	м <sup>2</sup>	850	5.740	4.879.000
1.2.	Коловоз 2-ТТВ	м <sup>2</sup>	2.000	5.740	11.480.000
1.3.	Тротоари са ивичњацима	м <sup>2</sup>	2.000	2.870	5.740.000
1.4.	Бицикличке стазе	м <sup>2</sup>	720	2.870	2.066.400
1.5.	Паркинзи	м <sup>2</sup>	500	3.280	1.640.000
<b>2.</b>	<b>ХИДРОТЕХНИКА</b>				<b>5.880.000</b>
2.1.	Водовод ø 150 mm	м	450	4.800	2.160.000
2.2.	Канализација ø 600 mm	м	90	12.000	1.080.000
2.3.	Канализација ø 700 mm	м	165	16.000	2.640.000
<b>3.</b>	<b>ЕНЕРГЕТИКА</b>				<b>36.000.000</b>
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV / kV	ком.	3	4.000.000	12.000.000
3.2.	Електроенергетска мрежа 20 kV	м	500	8.000	4.000.000
3.3.	Вреловодна мрежа	м	500	40.000	20.000.000
<b>4.</b>	<b>ПРИПРЕМА ЗЕМЉИШТА</b>				<b>185.176.400</b>
4.1.	Трошкови прибављања земљишта	м <sup>2</sup>	4.075	5.220	21.271.500
<b>5.</b>	<b>УКУПНО</b>				<b>88.956.900</b>

У одељку "5.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА" пододељак "5.1. Утврђивање регулационе и грађевинске линије" у ставу 2. после алинеје три додају се нове алинеје четири и пет које гласе:

" - Браће Рибникар бр. 4 до 6;

- Железничка број 36;"

Досадашња алинеја четири брише се.

Досадашња алинеја пет постаје алинеја шест.

Став 4. мења се и гласи:

"Грађевинске линије гаража дефинисане су на графичком приказу "План саобраћајне инфраструктуре, регулације и нивелације" у Р 1 : 1000.

У пододељку "5.2. Правила изградње објеката по планираним наменама" подтачка "5.2.1. Правила, услови и ограничења за пројектовање и грађење" став 1. у алинеји пет после броја: "1013" везник "и" замењује се зарезом, а после броја 1003/1 тачка се замењује зарезом и додају се речи:

" 1019 и 1020 и једном или два објекта планирана уз источну регулацију Булевара ослобођења између објеката на угловима Булевара ослобођења и улица Лазе Костића и Петра Драпшина."

После алинеје осам додају се две нове алинеје девет и десет које гласе:

– На објектима у Јеврејској улици и на објекту који је планиран на раскрсници Булевара ослобођења и Јеврејске улице, на делу објекта који се налази у зони раскрснице, не планира се изградња препуста изнад приземне етаже (еркери, дократи, балкони) изузев елемената архитектонске пластике (максимум 50 см, рачунајући растојање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције препуштеног елемента). Максимална површина ових елемената, односно, њихова вертикална пројекција не сме бити већа од 50% површине фасаде, не рачунајући приземље.

– На објекту који је планиран на раскрсници Булевара ослобођења и Јеврејске улице предвиђа се могућност формирања акцента на углу парцеле."

Досадашња алинеја девет постаје алинеја 11.

У досадашњој алинеји 10 која постаје алинеја 12 у првој реченици реч: "Приказ" замењује се речју: "План".

Досадашња алинеја 11 постаје алинеја 13.

У досадашњој алинеји 12 која постаје алинеја 14 у трећој реченици реч: "Приказ" замењује се речју: "План".

Досадашња алинеја 13 постаје алинеја 15.

Досадашња алинеја 14 која постаје алинеја 16 мења се и гласи:

– За потребе колско-пешачких прилаза гаражама у унутрашњости блокова бр. 2, 3, 4 и 5 на следећим парцелама је потребно обезбедити право службености пролаза: парцеле број 1012, 1019 и 1020 у блоку бр. 2, парцеле бр. 308/1 и 312 у блоку бр. 3, парцела бр. 394, 379 и 397 у блоку бр. 4 и парцеле број 992/1 и 993/1 у блоку бр.5. Пасажи су димензија 8,0 м x 4 м (5,5 м ширина коловоза, 2,5 м ширина тротоара) у блоковима бр. 2, 3 и 4, 3 x 4 м у блоку бр. 4 и једносмерни пасажи ширине 3 м у блоку бр 5."

У досадашњој алинеји 15 која постаје алинеја 17 у првој реченици после речи: "гради" додају се речи: ", изузев на парцели број 983/1 у улици Лазе Костића број 1".

Досадашње алинеје 16 и 17, постају алинеје 18 и 19.

У досадашњој алинеји 18. која постаје алинеја 20. у првој реченици после речи: "пословним" додају се речи: "или стамбено-пословним".

После друге реченице додаје се реченица која гласи:

"У објекту поред ТЦ "Далтон" на Булевару ослобођења поткровље може бити са галеријом."

Досадашње алинеје 19 до 23. постају алинеје 21 до 25.

У делу "Блок 1" у ставу 1. у загради, после речи: "Футошка улица бр. 1" додају се речи: "- уз услов да се пре изградње обезбеди могућност прикључења тог објекта на постојећу трафостаницу".

У ставу 4. после броја: "328/1" додају се речи у загради: "(Футошка улица број 1) ", а после речи: "пословног" додају се речи: "или стамбено-пословног".

У ставу 5. у загради, после броја: "334" додају се речи: "– Трг Коменског број 10".

У делу "Блок 3" став 1. мења се и гласи: "Планирана је замена постојећих објеката новим."

У делу "Блок 4" друга реченица брише се. У досадашњој трећој реченици која постаје друга реченица пос-

ле речи: "надоградити" додају се речи: "једну етажу", а после заграде додају се речи: "уз улицу Васе Пелагића и П+4 уз улицу Аугуста Цесарца".

У делу "Блок 5" у ставу 1. друга реченица брише се.

У делу "Блок 6" у ставу 1. реч: "Приказ" замењује се речју: "План".

Подтачка "5.2.2. Посебна правила грађења која се примењују у поступку прибављања накнадног одобрења за бесправно изграђене објекте или изведене друге грађевинске радове унутар грађевинског подручја" мења се и гласи:

"Посебна правила грађења утврђена овим планом примењују се за легализацију бесправно изграђених стамбених, помоћних и других објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објектима, без грађевинске дозволе, у подручју обухвата плана у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009 и 81/2009 – испр.) и подзаконским актима која уређују легализацију објеката.

У поступку легализације објеката, који подлежу процени утицаја на животну средину, обавезна је израда процене утицаја затеченог стања на животну средину, а у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/2004 и 36/2009)."

У подтачки "5.2.3. Услови за формирање грађевинских парцела" став 1. подтачка в) мења се и гласи:

" в) Обавезна препарцелација постојећих катастарских парцела спроводи се приликом формирања парцела јавног грађевинског земљишта: у случајевима потребе проширења регулација улица (Браће Рибникар, делови Булевара ослобођења, делови Железничке и Лазе Костића), ради потребе формирања парцела унутарблоковских јавних гаража, и у случајевима када није могућ другачији начин формирања грађевинске парцеле (нпр. уз источну страну Булевара ослобођења од улице Аугуста Цесарца до улице Петра Драпшина). На простору уз Булевар ослобођења, између ТЦ "Далтон" и објекта на углу Булевара ослобођења и Улице Петра Драпшина, могуће је формирати једну, две или три грађевинске парцеле. Уколико се образују две или три грађевинске парцеле, тада друга, односно трећа грађевинска парцела (у јужном делу предметне локације) неће обухватити парцелу број 992/11. На графичким приказима дата је варијанта са једном грађевинском парцелом - једним објектом."

После става 2. додаје се став 3. који гласи:

"Услов за спровођење планиране парцелације је рушење свих постојећих објеката на постојећој парцели."

Пододељак "5.3. Нумерички показатељи" мења се и гласи:

- "Бруто површина грађевинског рејона обухваћеног планом	13,68 ha
- Нето површина грађевинског рејона обухваћеног планом	8,44 ha
- Укупна бруто изграђена површина објеката	49.500 m <sup>2</sup>
- Укупна бруто развијена површина објеката	279.000 m <sup>2</sup>
- Укупна нето површина станова*	81.550 - 146.360m <sup>2</sup>

- Број станова (просечна нето површина планираних станова 55 m <sup>2</sup> )*	1.560 - 2660
- Број становника*	4.368 - 7.448
- Укупна нето површина пословног простора (општеградски садржаји)*	54.890 m <sup>2</sup> - 119.700
- Број запослених*	3.660 - 7.481
- Број потребних паркинг места (норматив 1 стан = 1 паркинг место, 75 m <sup>2</sup> изграђеног пословног простора = 1 паркинг место)*	3.160 - 3.400
Број могућих паркинг места	2.700
- Ниво задовољења потреба за паркирањем	88% - 82%
- Број паркинг места у гаражама	920
- Бруто развијена површина гаража**	26.100 m <sup>2</sup>
- Густина насељености* бруто 319 – 544 ст/ха нето 517 – 882 ст/ха	
- Индекс изграђености	бруто 2,04 нето 3,31
- Степен заузетости	бруто 36,2 нето 58,6

\* С обзиром да планирани објекти могу бити стамбено-пословни или пословни, дати су показатељи у крајњим величинама и за једну и за другу варијанту, а определиће их интерес инвеститора.

\*\* У површину гаража урачуната је површина сутерена и површина кровне етажне.

У пододелку **"5.6. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру"** подтачка **"5.6.2. Услови прикључења на електроенергетску мрежу"** у делу **"Пословни објекти"** у другој реченици речи: "ЈП "Електордистрибуција" Нови Сад" замењују се речима: "Електордистрибуције "Нови Сад" .

У делу **"Објекти вишепородичног становања"** у трећој реченици речи: "ЈП "Електордистрибуција" Нови Сад" замењују се речима: " Електордистрибуције "Нови Сад" .

У подтачки **"5.6.3. Услови прикључења на топлводну мрежу"** прва реченица брише се, а у другој реченици која постаје прва реченица речи: "овог типа" бришу се.

Досадашња трећа реченица постаје друга реченица.

У подтачки **"5.6.4. Услови прикључења на телекомуникациону мрежу"** после прве реченице додаје се друга реченица која гласи:

"Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера."

У одељку **"6.0. ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА"** у ставу 1. додаје се нова тачка а) која гласи:

"а) У Регистру заштићених културних добара налази се објект у Улици Петра Драпшина број 48 (Привремено решење Градског завода за обнову градитељског наслеђа и заштиту споменика културе Нови Сад, у оснивању о утврђивању споменичког својства бр.01-270/3-85 од 16. октобра 1986. Решење Општинског суда у Новом Саду, Посл.бр.Дн. 7204/86 од 12. децембра 1986.)".

Досадашња тачка а) која постаје тачка б) мења се и гласи:

" Блок 1 – улица Школска бр. 3  
– Трг Коменског бр. 4

Блок 3 –  
– улица Аугуста Цесарца број 16

Блок 4 – улица Васе Пелагића бр. 7  
– улица Петра Драпшина број 48

Блок 5 – улица Петра Драпшина бр. 50 и 52

Блок 6 – улица Железничка број 38."

Досадашња тачка б) брише се.

У ставу 5. алинеја један мења се и гласи:

"- извршена је замена објекта у Железничкој улици број 38; "

Алинеја два брише се.

Досадашња алинеја три која постаје алинеја два мења се и гласи:

"- ради успостављања висинског континуитета изградње и дискутабилног грађевинског квалитета могуће надоградње није било могуће заштитити објекте у улици Петра Драпшина 52 и на Тргу Коменског број 4."

У ставу 7. прва реченица мења се и гласи:

"Због могућности постојања потенцијалног археолошког налазишта обавезују се инвеститори и извођачи свих земљаних радова да пре почетка било каквих земљаних радова морају прибавити претходне услове надлежне службе заштите – Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада."

У ставу 9. друга реченица мења се и гласи:

"Како би се избегле могуће грешке инвеститора и извођача земљаних радова, чије су обавезе одређене Законом о културним добрима ("Службени гласник Републике Србије", број 71/94), прописана је обавеза прибављања претходних услова надлежне службе заштите – Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада."

У одељку **"7.0. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ"** у делу **"Посебне мере заштите"** став 2. мења се и гласи:

"На комплексима гаража обезбедиће се мере заштите животне средине у складу са Законом о заштити животне средине и Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009 ).

После става 2. додаје се нови став 3. који гласи:

" С обзиром да је планом предвиђена могућност фазне изградње спратне гараже у блоку број 3, обавезује се носилац пројекта-инвеститор да студију и поступак о процени утицаја на животну средину, ако се објект гради фазно, изради и спроведе за цео комплекс и то пре добијања грађевинске дозволе за прву фазу. Грађевински објекти гаража за путничке аутомобиле по квадратури и запремини, осветљењу, вентилацији, грејању и другим важним појединостима треба да одговарају функцији и капацитету."

Досадашњи став 3. постаје став 4.

После досадашњег става 4. који постаје став 5. до-  
дају се три става који гласе:

”Заштиту од пожара треба обезбедити у складу са  
Законом о заштити од пожара (“Службени гласник РС”  
број 111/2009) и Правилником о техничким нормативима  
за хидрантску мрежу за гашење пожара (“Службени  
лист СФРЈ”, број 30/91), што подразумева обезбеђење  
ватропреградних површина, употребу незапаљивих ма-  
теријала приликом градње објеката, остваривањем  
противпожарне хидрантске мреже и приступа свим  
објектима. Потребно је обезбедити пешачке комуника-  
ције за приступ интервентних возила.

Јавне површине (тротоари, пешачке стазе, пешачки  
прелази, прилази објектима и сл.), као и хоризонталне и  
вертикалне комуникације у јавним објектима, морају  
обезбедити услове за несметано кретање деце, старих,  
хендикепираних и инвалидних лица у складу са Пра-  
вилником о условима за планирање и пројектовање  
објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих,  
хендикепираних и инвалидних лица (“Службени гласник  
РС”, број 18/97), као и другим важећим прописима и  
стандардима.

На простору плана праћење аерозагађења треба  
обезбедити успостављањем мерних места за параметре  
- аероседимент, чађ, сумпордиоксид, угљенмонок-  
сид, и азотне оксиде, према Правилнику о граничним  
вредностима, методама мерења имисије, критеријума  
за успостављање мерних места и евиденцији података  
(“Службени гласник РС”, број 54/92.) Праћење квалите-  
та, односно степена загађености ваздуха указаће на  
поступке и мере који ће омогућити да се степен загађе-  
ности сведе у границе предвиђене прописима о загађе-  
ности ваздуха. У обезбеђивању квалитета ваздуха  
концентрација загађујућих материја не сме да буде  
већа од оне која је, с обзиром на намену простора,  
дозвољена.

Ако се у току извођења грађевинских, и других радо-  
ва наиђе на природно добро које је геолошко-палеонто-  
лошког и минералшко-петрографског порекла, за које  
се претпоставља да има својства природног споменика,  
извођач радова дужан је да о томе, без одлагања, оба-  
вести Министарство за заштиту животне средине и да  
предузме мере да се до доласка овлашћеног лица при-  
родно добро не оштети или уништи и да се чува на мес-  
ту и у положају у коме је нађено.”

#### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички при-  
кази:

	Размера
1. Катастарска подлога са границом грађе- винског подручја обухваћеног планом	Р 1:1000
2. Извод из важећег Плана детаљне регу- лације дела новог центра-јужно од Фу- тошке улице у Новом Саду – План наме- не површина са поделом на блокове	Р 1:1000
3. План намене земљишта	Р 1:1000
4. План парцелације површина јавне намене	Р 1:1000

5. План саобраћајне инфраструктуре, регулације и нивелације	Р 1:1000
6. План зеленила	Р 1:1000
7. План водне инфраструктуре	Р 1:1000
8. План енергетске инфраструктуре	Р 1:1000

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне ре-  
гулације дела новог центра – јужно од Футошке улице у  
Новом Саду израђена је у четири примерка у аналогном  
и у пет примерака у дигиталном облику, који ће се, по-  
сле потписивања и овере, чувати у Скупштини Града Но-  
вог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене  
послове, министарству надлежном за послове урбаниз-  
ма и у Јавном предузећу “Урбанизам” Завод за урбани-  
зам 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: 35-43/2010-1  
25. јун 2010. године  
НОВИ САД

Председник  
Александар Јовановић, с.р.