

Сада", број 75/16) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", број 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15, 9/16 и 19/16) (у даљем тексту: План) за локалитет у Футошкој улици број 97.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 972 m<sup>2</sup>, односно целе парцеле бр. 3288/1 и 3288/2, у Катастарској општини Нови Сад II.

#### Члан 2.

У Плану одељак **"7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА"** подељак **"7.1. Услови уређења и грађења у оквиру урбанистичких целина и зона 1 до 10"** део "Урбанистичка целина 8 – Зона центра уз Футошку улицу са посебним амбијенталним карактеристикама (пословни објекти, вишепородично становање, урбане виле)" после става 5. додаје се седам нових ставова који гласе:

"На грађевинској парцели број 3288/1 у Футошкој улици број 97 планира се изградња објекта у прекинутом низу, спратности Су+П+1+Пк (улични део) и крило приземне спратности.

Поткровље је могуће реализовати са надзитком 1,60 m или као повучену етажу пуне спратне висине.

Намена је породично становање.

Планирани објекат потребно је удаљити минимално 4 m од границе суседне парцеле број 3287/1, уколико се на бочној фасади планирају отвори.

Планирани објекат могуће је удаљити и минимално 2,50 m од границе суседне парцеле број 3287/1, а у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник РС број 22/15), уз услов да се обезбеди колски прилаз унутрашњости парцеле.

Паркирање возила мора се обезбедити на предметној грађевинској парцели, изван јавних саобраћајних површина.

Поред ових правила, на парцели број 3288/1 утврђује се максимални индекс заузетости 50%."

Досадашњи ст. 6. до 17. постају ст. 13. до 24.

#### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара Цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду .....А3
2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара Цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду .....1:1000

3. Зона центра уз Футошку улицу са посебним амбијенталним карактеристикама-урбанистичка целина 8- ..... 1:500
4. План регулације површина јавне намене .....1:500.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Футошка улица број 97) садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ( локалитет Футошка улица број 97) доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

#### Члан 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: 35-64/2017-1  
7. јул 2017. године  
НОВИ САД

Председник  
Здравко Јелушић, с.р.

#### 506

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXIII седници од 7. јула 2017. године, доноси

### О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА РАДНИЧКЕ, СТРАЖИЛОВСКЕ И БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА У НОВОМ САДУ

#### Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око улица Рад-

ничке, Стражиловске и Булевару цара Лазара у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 54/16) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА РАДНИЧКЕ, СТРАЖИЛОВСКЕ И БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/07 и 27/09) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је најсевернија тачка, у пресеку осовине Радничке улице и продуженог правца западне границе парцеле број 772/1. Из ове тачке граница скреће на североисток по осовини улице до тачке пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 772/10 где скреће на југоисток по источним границама парцела бр. 772/10, 772/2 и 772/1 и у истом правцу долази до најјужније тачке парцеле број 763/1. Из ове тачке граница скреће на југозапад паралелно јужним границама парцела бр. 772/1, 772/4 и 773/1 пресецајући парцеле бр. 761/1 и 773/7 и долази до југоисточне границе парцеле број 774/1 где скреће на северозапад по источној граници парцела бр. 774/1 и 773/3 долази до тремеђе парцела бр. 773/1, 773/3, 7758/1 из које у истом правцу долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је око 1,7754 ha.

#### Члан 2.

У Плану одељак "**1. УВОД**" подељак "**1.1. Положај, историјски развојни контекст и карактеристике простора**" став 4. реченица друга речи: "са фабричким димњаком" бришу се.

У одељку "**4. ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**" став 2. алинеја друга број: "772/3" замењује се бројем: "773/1", а речи: "цела парцела бр. 773/1,773/6" замењују се речима: "цела парцела број 773/6".

Алинеја трећа мења се и гласи:

" - Покрајински завод за заштиту природе, парцела број 772/2;".

Алинеја пета мења се и гласи:

"- предшколска установа, цела парцела број 772/4;".

У одељку "**5. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА**" подељак "**5.1. Саобраћај**" после става 4. додаје се шест нових ставова који гласе:

"У оквиру заједничке блоковске површине (уз североисточну и југозападну границу постојеће предшколске установе) планира се изградња односно уређење јавног паркиралишта за путничке аутомобиле. Приступ паркиралишту је из Радничке улице. У оквиру паркинга, могућа је изградња паркинга за бицикле и мотоцикле, а у складу са потребама овог простора.

У блоку број 1 (источно од објекта предшколске установе), задржава се постојећи паркинг за путничке аутомобиле.

Унутар блоковских јавних површина планирају се пешачке комуникације које ће бити изграђене у складу са потребама функционисања постојећих и планираних садржаја, а дефинисаће се у урбанистичким условима.

Планом се оставља могућност изградње колско пешачке стазе уз северозападну границу предшколске установе, а

која ће возилима ургентних служби и снабдевања омогућити колски приступ.

Паркирање путничких аутомобила за кориснике планираних стамбених објеката, по правилу се решава на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан, а за остале намене једно паркинг или гаражно место на 70m<sup>2</sup> корисне површине. Паркирање је могуће организовати у подрумским етажама, чији се број не ограничава."

Досадашњи став 5. постаје став 11.

У подељку "**5.2. Хидротехника**" део "**Снабдевање водом:**" став 2. речи: "Радничке улице," бришу се.

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

"Обухваћени простор налази се у обухвату шире зоне санитарне заштите изворишта "Штранд", и сви планирани радови морају бити у складу са одредбама чл. 27 - 30. Правилника о начину одређивања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", број 92/08).

Досадашњи ст. 4. и 5. постају ст. 5. и 6.

У делу "**Одвођење отпадних и атмосферских вода**" после става 9. додаје се нови став 10. који гласи:

" Планира се изградња секундарне канализационе мреже профила Ø 250 mm и Ø 300 mm за потребе одвођења атмосферских вода са планираних паркинга."

Досадашњи ст. 10 и 11. постају ст. 11. и 12.

У подељку "**5.3. Енергетика**" додају се два става која гласе:

"Планира се да се ово подручје опреми инсталацијама и објектима енергетске инфраструктуре и електронских комуникација. На подручју је могућа изградња електроенергетске и вреловодне мреже, мреже електронских комуникација, као и пратећих објеката који ће опслуживати планиране садржаје.

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката је потребно изместити уз прибављање услова од власника тих инсталација."

У делу "**Снабдевање електричном енергијом**" став 2. реченица четврта, у загради број: "4.0 m" замењује се бројем: "3.5 m".

У ставу 3. после реченице прве додаје се реченица друга која гласи:

"На просторима планираним за паркинге је потребно изградити инсталацију јавног осветљења."

После дела "**Снабдевање топлотном енергијом**" додају се део "**Обновљиви извори енергије**" и део "**Мере енергетске ефикасности изградње**" који гласе:

#### **Обновљиви извори енергије**

На овом подручју постоји могућност коришћења следећих обновљивих извора енергије.

#### Соларна енергија

Соларни системи за **сопствене потребе и комерцијалну производњу** могу се постављати под следећим условима:

- објекти вишепородичног становања, пословни објекти
- на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми оградe или надстрешнице; на планираним објектима фасадни еле-

менти могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на планираној партерно уређеној и зеленој површини), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

#### (Хидро)геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у техничким просторијама у оквиру планираних објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

#### **Мере енергетске ефикасности изградње**

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа.

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система."

У делу "**Телекомуникације**" став 1. после реченице четврте додаје се реченица пета која гласи:

"На подручју се могу постављати и остале инсталације електронских комуникација (антенски системи на објектима, систем видео-надзора на планираним паркинзима, телефонске говорнице и сл.)."

После става 2. додају се ст. 3. и 4. који гласе:

"У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније и осталих електронских комуникација могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- обавезно је извршити периодична мерења 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 и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе."

У одељку "**6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**" поддељак "**6.1. Правила уређења и правила грађења за јавне објекте и површине**" подтачка "**6.1.1. Завод за заштиту природе Србије**" мења се и гласи:

##### **"6.1.1. Покрајински завод за заштиту природе**

Вертикални и хоризонтални габарит објекта Покрајинског завода за заштиту природе, као и намена постојећег објекта, задржавају се без промене. У оквиру комплекса налази се арборетум, који представља први наменски арборетум осмишљен као "Фрушка гора у малом" (озелењавање урађено према пројекту Надежде Ђаковић), и садржи 26 врста аутохтоног дрвећа са Фрушке горе. Арборетум садржи аутохтону флору Фрушке горе, геолошку збирку и алпинетум са зељастим биљкама – карактеристичним за национални парк Фрушка гора, ксилотеку и хотел за инсекте. Дворишни део (арборетум) треба да буде уређен тако да својим садржајима и елементима уређења буде функцио-

нално повезан са објектом и његовом основном наменом. Уређен дворишни део, елементима партерног уређења, зеленилом, и мобилијаром треба да буде у визуелној интеграцији са простором заједничке блоковске површине која га окружује.

У оквиру комплекса, у дворишном делу задржавају се постојећи приземни пратећи објекат (смештај за потребе гостију, истраживача или корисника услуга Завода) и гаража.

Максимални индекс заузетости на парцели износи 40%. Могућа је изградња нових приземних помоћних објеката у дворишном делу уз североисточну границу комплекса до максималног дозвољеног индекса заузетости."

У подтачки **"6.1.2. Уређење и озелењавање јавног грађевинског земљишта"** став 1. реченица друга реч: "посебно" брише се.

После става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

"Постојећи дрворед је у поступку заштите – споменик природе "Дрворед копривића у Радничкој улици у Новом Саду".

Досадашњи ст. 2. до 8. постају ст. 3. до 9.

У подтачки **"6.1.3. Заједничке блоковске површине"** став 1. речи: "сутеренска гаража" бришу се.

У ставу 3. реченица прва у загради речи: "простор изнад сутеренске гараже и" бришу се.

У ставу 4. додају се нове реченице прва и друга које гласе:

"У блоку број 1 (источно од објекта предшколске установе), задржава се постојећи паркинг за путничке аутомобиле, уз планирање додатног озелењавања. Дизајн отвореног паркинга простора, који се планира у југозападном делу заједничке блоковске површине, поред обавезног озелењавања, може да буде решен и занимљивим партерним уређењем, применом соларних надстрешница на одређеном делу или неким другим иновативним елементима који осим испуњавања основне функције – паркирања, подстичу и одрживи развој."

Досадашње реченице прва и друга постају реченице друга и трећа.

Став 5. брише се.

Досадашњи став 6. постаје став 5.

После подтачке **"6.1.4. Црпна станица"** додаје се подтачка **"6.1.5."** која гласи:

#### **"6.1.5. Предшколска установа**

У блоку 1, на парцели број 772/4 задржава се постојећи комплекс предшколске установе, површине 0,34 ha. У оквиру комплекса изграђен је објекат спратности П, П+1 и Су+П+1. На графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:1000 дат је постојећи габарит предшколске установе. Постојећи индекс заузетости је 40%, не планира се доградња постојећег објекта.

Двориште комплекса је потребно уредити теренима за игру, слободно кретање и трчање, справама са пешчаником и сл. Минимум 30% комплекса мора бити озелењено.

Комплекс је ограђен, а висина и облик оградне су утврђени на основу стандарда који регулишу ову област, а у циљу безбедности деце.

У одељку "6.2. Правила уређења и правила грађења за остало грађевинско земљиште" подтачка "6.2.1. Општи услови" став 2. алинеја 14. мења се и гласи:

"- Подрумска или сутеренска етажа се обавезно планира код нових стамбених и пословних објеката уз примену мера заштите од подземних вода, а обавезно се намењује за садржаје: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије;"

У подтачки **"6.2.2. Пословни објекти"** после става 2. додаје се нови став 3. који гласи:

"Постојећи пословни објекти, спратности П+3 и П, у Радничкој улици бр. 20 се задржавају. Објекти могу бити намењени и за садржаје у оквиру друштвених, образовних или културних делатности. Објекти су од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада евидентирани као објекти од значаја за градитељско наслеђе."

Досадашњи став 3. постаје став 4.

У подтачки **"6.2.3. Стамбено - пословни или пословно - стамбени објекат"** после става 1. додаје се став 2. који гласи:

"У Радничкој улици број 18, планира се замена објекта спратности П+Пк, и изградња стамбено-пословног објекта, спратности П+5+Пк. Намена објекта може бити и чисто пословна. С обзиром на то да објекат, на углу улица Стражиловске и Радничке, има изведене отворе на источној фасади, која се налази на постојећој регулационој линији, а постојећи објекат у Радничкој улици бр. 20 има отворе на западној фасади, нови стамбено-пословни објекат је слободностојећи, на одстојању које је дефинисано на графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:1000. Планирана парцела, површине око 615 m<sup>2</sup>, формира се у габариту планираног објекта. Подземна етажа се обавезно намењује за гаражирање возила и техничке и помоћне просторије. Могуће је планирање више од једне подземне етаже. У циљу рационалније организације паркинг места и задовољења услова да се обезбеди једно паркинг или гаражно место на један стан, а за остале намене једно паркинг или гаражно место на 70m<sup>2</sup> корисне површине, у оквиру подземне етаже могуће је планирати подземну грађевинску линију објекта (који се планира на парцели број 773/5 и делу парцеле број 773/1) испод заједничке блоковске површине (на делу парцеле број 773/1, као продужетак до укрштања западне и јужне грађевинске линије). У случају планирања гараже у делу испод заједничке блоковске површине, ката терена изнад гараже не сме бити виша у односу на коту терена заједничке блоковске површине. Приликом пројектовања могуће је, на фасади која је оријентисана према Радничкој улици, планирати препусте. Препусте се могу планирати и на фасадама које су оријентисане према заједничкој блоковској површини изузев на југозападној фасади, која је оријентисана према североисточној фасади стамбеног објекта у Радничкој улици бр. 16. Препусте ширине до 1,2 m могу се планирати на делу објекта изнад 3m, на целој дужини фасада, изузев на фасадама поткровља. Поткровна етажа објекта се планира са косим кровом, са нагибом кровних равни максимално 30о, максималним назитком од 160 cm, а осветљење поткровља је полеглим прозорима. Поткровна етажа може бити пројектована као повучена у односу на вертикалну пројекцију грађевинске линије приземља. Осветљење другог нивоа поткровне етаже (у случају планирања дуплекса) се решава преко кровних прозора у равни крова. "

У подтачки **"6.2.4. Вишепородично становање"** део **"Планирано вишепородично становање"** мења се и гласи:

**"Планирано вишепородично становање"**

Замена постојећих породичних објеката вишепородичним стамбеним објектима планира се у Улици Стевана Мусића. Уместо постојећих објеката породичног становања у Улици Стевана Мусића бр. 12-16, који су срушени, изграђен је стамбени објекат спратности П+Г+5+Пк, који са постојећим објектом на углу улица Радничке и Стевана Мусића са једне стране, и планираним стамбеним објектима у Улици Стевана Мусића 18-20 са друге стране чини низ. Планирани стамбени објекти ће се реализовати обавезним обједињавањем делова парцела бр. 764 и 762, и обавезним обједињавањем делова парцела бр. 762, 763 и 761/1. Планом се даје могућност обједињавања ове две нове грађевинске парцеле. Положај и обликовање ових стамбених објеката као и висина кровног назитка стамбеног објекта је условљено просторним повезивањем и усклађивањем са постојећим и планираним стамбеним објектима са којима чини низ, али и постојећим стамбеним и пословним објектима са супротне стране Улице Стевана Мусића. Дубина габарита стамбених објеката је приближно 14,00 m, и уз Улицу Стевана Мусића и у делу стамбеног објекта који је оријентисан према Булевару цара Лазара. Грађевинска линија ових стамбених објеката поклапа се са регулационом линијом Улице Стевана Мусића и са регулационом линијом заједничке блоковске површине са јужне стране, а увучена је у односу на регулациону линију заједничке блоковске површине са западне стране. Приземне етажне у објекту се пројектују са повећаном спратном висином, и то оном која према Улици Стевана Мусића и Булевару цара Лазара омогућава формирање галерије у оквиру пословног простора. Приликом пројектовања могуће је, на фасадама које су оријентисане према Улици Стевана Мусића и Булевару цара Лазара, предвидети препусте. Препусте се могу планирати и на западној фасади која је од регулационе линије заједничке блоковске површине удаљена 2,50 m. Препусте се не могу планирати на дворишној фасади објекта, који се планира на деловима парцела 762, 763 и 761/1. Сутерен се, с обзиром на то да денivelација терена већ постоји, планира испод габарита објекта и испод парцеле, како је приказано у графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:1000, и обавезно се намењује за следеће садржаје: за гаражирање возила, а остатак за помоћне и техничке просторије."

Подтачка **"6.2.5. Предшколска установа"** брише се.

Досадашње подтачке **"6.2.6."** и **"6.2.7."** постају подтачке **"6.2.5."** и **"6.2.6."**

У одељку **"7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ"** део "Површина јавног грађевинског земљишта" у делу "Заједничке блоковске површине" број: "0,91 ha" замењује се бројем: "0,81 ha".

После дела "Заједничке блоковске површине" додаје се део "Паркинг гаража" и број: "0,10 ha".

У делу "Укупна површина под објектима – бруто" део "Објекти од значаја за градитељско наслеђе" мења се и

гласи: "Пословни објекти - објекти од значаја за градитељско наслеђе".

У делу "Укупна развијена површина – бруто" део "Објекти од значаја за градитељско наслеђе" мења се и гласи: "Пословни објекти - објекти од значаја за градитељско наслеђе".

У делу "Просторни размештај мирујућег саобраћаја" део "Блок број 1." мења се и гласи:

"Блок број 1.

Број паркинг места уз улицу	100
Број паркинг места на заједничкој блоковској површини	125
Број паркинг места у оквиру парцеле	192
<b>Укупан број паркинг места</b>	<b>417</b>
<b>Потребан број паркинг места</b>	<b>530</b>
<b>Остварен број паркинг места</b>	<b>79%</b>

У делу "Блок број 2." после дела "Број паркинг места на заједничкој блоковској површини" додаје се део: "Број паркинг места у оквиру паркинг гараже" и знак: "-".

У одељку **"8. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ"** део "Блок 1" став 2. реченица друга мења се и гласи:

"За изградњу новог стамбено-пословног објекта у Радничкој улици планира се формирање парцеле под објектом, спајањем парцеле број 773/5 и дела парцеле број 773/1."

У ставу 4. после речи: "објекте" додају се речи: "који су намењени пословању и".

Став 5. мења се и гласи:

"Парцела број 773/6 се припаја деловима парцела бр. 773/1, 772/1 и 761/1, у оквиру заједничке блоковске површине."

Став 6. мења се и гласи:

"Парцела број 772/4, која је планирана за предшколску установу, задржава се у постојећим границама."

У делу **"Блок 2"** став 2. брише се.

У одељку **"10. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНИРАНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТАТА"** пододељак **"10.1. Услови за грађење саобраћајних површина"** додаје се нови став 1. који гласи:

"Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретањем и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже, обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида (2% од укупног броја паркинг места), у складу са стандардом SRPS U.A9.204."

Досадашњи ст.1. до 4. постају ст. 2. до 5.

У досадашњем ставу 5. који постаје став 6. друга реченица брише се.

Досадашњи ст. 6. и 7. постају ст. 7. и 8.

Пододелјак "10.2. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру" мења се и гласи:

### "10.2. Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

#### 10.2.1. Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагаати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 м.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7 м, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 м.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи од 0,7 до 1,0 м, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2-1,5 м мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 м од сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде радови морају бити спроведени у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12) и одредбама чл. 27 - 30. Правилника о начину одређивања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", број 92/08).

#### Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП

"Водовод и канализација" на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10 и 8/11) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички

систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта у парцели корисника 0,5 м од регулационе линије.

За вишепородичне стамбене објекте водомери, за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта у парцели корисника 0,5 м од регулационе линије и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта која мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 м<sup>2</sup> код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

#### Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације канализације полагаати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 м.

Минимални пречник канализације је Ø 250 mm.

Трасе канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1,0 м, а вертикално 0,5 м.

Није дозвољено полагање канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 м, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 м, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимум 50,0 м.

### Канализациони прикључци

Прикључак на канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП "Водовод и канализација", а у складу са типом објекта, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10 и 8/11) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

Ревизионо окно лоцира се у парцели корисника на 0,5m од регулационе линије парцеле.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења препумпавањем.

За решавање одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 - др. одлука).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (пре-такачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

### 10.2.2. Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже или директно напојним водом из постојеће или планиране трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати у оквиру објекта, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

### 10.2.3. Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстаницу. Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанице на најпогоднији начин, а све у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана" Нови Сад.

### 10.2.4. Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључак на мрежу електронских комуникација извести преко типског прикључка на приступачном месту на фасади објекта или до типског ормара, према условима локалног дистрибутера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

### У одељку "11. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА" став 5. мења се и гласи:

"Приликом изградње нових објеката привременог или трајног карактера, земљаних и других радова у непосредном окружењу, водити рачуна да се не угрози статичка безбедност објеката од значаја за градитељско наслеђе."

### У одељку "13. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКИХ НЕЗГОДА И УСЛОВИ БЕЗБЕДНОСТИ ЗА ЗАШТИТУ СТАНОВНИШТВА И МАТЕРИЈАЛНИХ ДОБАРА" подтачка "13.1.4. Услови заштите од ратних разарања" мења се и гласи:

#### "13.1.4. Склањање људи, материјалних и културних добара

На простору у обухвату плана нема постојећих јавних склоништа.

У постојећим објектима, за склањање људи, материјалних и културних добара користиће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти, прилагођени за заштиту, на начин, и према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних објеката, просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних објеката, над подрумским просторијама обавезно је градити ојачану таваницу која може да издржи урушавање објекта.

Пожељно је да се склоништа користе двоаменски, најбоље као гараже или складишни простор."

#### Члан 3.

У Плану речи: "Завод за заштиту природе Србије" у одређеном падежу замењују се речима: "Покрајински завод за заштиту природе" у одговарајућем падежу.

#### Члан 4.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду – План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације ..... А3
2. Извод из Плана детаљне регулације блокова око улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду ..... А3

3. План намене, саобраћаја, нивелације и регулације .....1: 1000
4. План регулације површина јавне намене са планом парцелације .....1: 1000
5. План водне инфраструктуре .....1: 1000
6. План енергетске инфраструктуре .....1: 1000
7. План зеленила.....1: 1000

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www.skupstinans.rs](http://www.skupstinans.rs).

#### *Члан 5.*

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-618/2016-I  
7. јул 2017. године  
НОВИ САД

*Председник*

**Здравко Јелушић, с.р.**



