



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXVII - Број 9

НОВИ САД, 9. март 2018.

примерак 780,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Члан 2.

Скупштина

206

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", 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 XXXIII седници од 9. марта године, доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 14/17) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 52/11 и 17/17) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад I унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе одређена је тачка на тремеџи парцела бр. 8550/1, 8550/4 и 8550/16. Од ове тачке у правцу истока и југа граница прати границу парцеле број 8550/1 до тремеџе парцела бр. 8550/1, 8550/5 и 8529/5. Даље, граница скреће ка југозападу и управним правцем долази до осовине јужне улице, затим скреће ка западу, прати осовину јужне улице до пресека са осовином Улице Филипа Вишњића. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати осовину Улице Филипа Вишњића до пресека са управним правцем повученим из тремеџе парцела бр. 8550/1, 8550/4 и 8550/16, затим скреће ка североистоку, прати претходно описан правац и долази до почетне тачке описа границе плана.

У Плану одељак „7. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ” пододељак „7.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације” подтачка „7.1.1. Локалитети за које се мењају важећа планска решења, а основ за реализацију је план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације” став 1. алинеја трећа мења се и гласи:

„- делови урбанистичке целине 5 (цела парцела 8550/1 према графичком приказу број 3 "Начин спровођења плана" у Р 1:2500 и Р 1:1000) – локалитет број 11 и локалитет намењен за општеградски центар;”

У пододељку „7.3. Просторне целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације” став 1. алинеја четврта брише се.

Досадашња алинеја пета постаје алинеја четврта.

У пододељку „7.4. Локација за коју се обавезно израђује урбанистички пројекат” после алинеје прве додаје се алинеја друга која гласи:

„- део урбанистичке целине 5 (део парцеле број 8550/1 који се намењује за општеградски центар према графичком приказу „Начин спровођења плана” у Р 1:1000.”

У одељку „8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА” пододељак „8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације” подтачка „8.1.1. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама” подтачка „8.1.1.4. Део урбанистичке целине 5” после дела „Локалитет број 11” додаје се део „Део парцеле број 8550/1 који се намењује за општеградски центар” који гласи:

„Део парцеле број 8550/1 који се намењује за општеградски центар

На делу парцеле број 8550/1 планира се изградња јединственог комплекса намењеног за општеградски центар у оквиру кога се могу градити пословни, пословно-стамбени или стамбено-пословни објекти, спратности до По+П+6 (у североисточном делу комплекса, према објекту Архива Града Новог Сада) и спратности до По+П+7 (у делу према Улици Филипа Вишњића и продужетку Улице Павла Стаматовића). Имајући у виду положај обухваћеног простора, простора у окружењу, свих урбанистичких параметара, концепцију просторног уређења дату у планским документима ширег подручја, као и потребе корисника простора, неопходно је пажљиво и детаљно промишљање уређења овог простора, а уз баланс социолошких, морфо-

лошких, економских и еколошких аспеката и уз прилагођавање контексту са једне стране и потребама инвеститора са друге. Због тога је утврђена обавеза разраде комплекса за општеградски центар урбанистичким пројектом, а којим ће се прецизније дефинисати површине и тачан положај објеката у оквиру комплекса, спратност, сви урбанистички параметри, саобраћајнице, колски и пешачки прилази, као и партерно уређење. Правила за израду урбанистичког пројекта дата су у пододелјку „8.3. Правила и услови уређења и грађења усмеравајућег карактера за просторну целину која ће се разрађивати урбанистичким пројектом“.

У пододелјку **„8.2. Правила и услови уређења и грађења усмеравајућег карактера за просторне целине које ће се разрађивати планом детаљне регулације“** подтачка **„8.2.3. Део урбанистичке целине 5“** део „Локалитет 19 – део парцеле 8550/1“ брише се.

У пододелјку **„8.3. Правила и услови уређења и грађења усмеравајућег карактера за просторну целину која ће се разрађивати урбанистичким пројектом“** после дела **„Део урбанистичке целине 5 – локалитет број 9“** додаје се део **„Део урбанистичке целине 5 – део парцеле број 8550/1 - локалитет који се намењује за општеградски центар“** који гласи:

„Део урбанистичке целине 5 – део парцеле број 8550/1 - локалитет који се намењује за општеградски центар

За просторну целину намењену за комплекс општеградског центра на делу парцеле број 8550/1, уз Улицу Филипа Вишњића и продужетак Улице Павла Стаматовића, условљава се израда урбанистичког пројекта. На делу наведене парцеле, према графичком приказу „Начин спровођења плана“ у Р 1:1000, планира се изградња комплекса општеградског центра, са објектима пословне, пословно-стамбене или стамбено-пословне намене, спратности до П+6 у североисточном делу комплекса, према граници са простором на ком се налази Архив Града Новог Сада и спратности до П+7 према уличном делу, уз Улицу Филипа Вишњића и продужетак Улице Павла Стаматовића. У оквиру намене општеградског центра могуће је планирати различите садржаје из области образовања, забаве, културе, здравства, спорта и сл.

Планира се формирање јединственог комплекса, површине око 0,7 ха, за општеградски центар, на којем се планира изградња више објеката, тако да формирају полуотворени блок.

У оквиру комплекса за општеградски центар могућа је изградња објеката у прекинутом низу, слободностојећих или њихова комбинација, све у складу са просторним контекстом и окружењем. Начин уређења предметног комплекса треба да помири два начина урбанистичког промишљања у претходном периоду (примењен концепт модерне, изградња на заједничкој парцели у систему полуотворених или отворених блокова - објекти реализовани шездесетих, седамдесетих и осамдесетих година XX века, и урбана трансформација пословних и радних садржаја у зоне општеградског центра).

Максимални индекс заузетости целине износи 40%, а максимални индекс изграђености целине износи 3,4. Спратност објеката уз Улицу Филипа Вишњића и продужетак Улице Павла Стаматовића је до По+П+7 (тј. у западном и јужном делу комплекса), а делом до По+П+6 (у североисточном делу комплекса). Обавезно је формирање слободног неизграђеног простора у средишњем делу, због

функционалног и визуелног отварања блока. Слободне и неизграђене површине у оквиру комплекса ће се озеленити и наменити за заједничко коришћење.

Испод целе парцеле обавезно је планирати изградњу подрумске етажне (једне или више подземних етажа) за, пре свега, решавање потребе паркирања, а изнад ње се планира партерно уређен простор.

Завршну етажу планираних објеката потребно је обликовати као пуну етажу, тако да спратност објеката у тим блоковима буде дефинисана као По+П+6 и По+П+7 (са равним кровом или кровом плитког нагиба до 10°).

На графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације“ у Р 1:1000, дате су оквирне зоне изградње планираних објеката и то тако да минимална удаљености у односу на уличну регулацију (како за Улицу Филипа Вишњића, тако и за продужетак Улице Павла Стаматовића) буде 3,00 м, у односу на комплекс Архива Града Новог Сада, 7 м, а у односу на источну границу комплекса не мање од 10 м. Могу се планирати препусти на свим фасадама, на приближно 50% дужине фасаде, у складу са важећим правилником.

Потребно је са посебном пажњом дефинисати средишњи простор блока водећи рачуна о функционалности простора у подземној етажи. Приликом тачног дефинисања зона изградње планираних објеката у складу са наведеним параметрима, потребно је да буду задовољени и други прописани нормативи за изградњу објеката, његову висинску и хоризонталну регулацију, испоштовани сви услови из закона и правилника који регулишу заштиту од пожара, саобраћајне приступе и стационирање возила, снабдевање и сл.

Колски приступ комплексу планира се из Улице Филипа Вишњића и планираног продужетка Улице Павла Стаматовића. Положај планираних приступа комплексу дат је на графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације“ у Р 1:1000. Унутар комплекса планира се интерна саобраћајница намењена доставним и возилима интервентних служби.

Паркирање возила планира се у оквиру комплекса, изван јавне саобраћајне површине, и то према нормативу једно паркинг или гаражно место на један стан, и једно паркинг или гаражно место на 70 м² нето пословног простора.

Паркирање се планира у оквиру подрумске гараже, а број подземних етажа се не ограничава. Приликом израде пројекта гараже обавезно применити Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист Србије и Црне Горе“, број 31/05).

У оквиру комплекса потребно је обезбедити паркирање или гаражирање бицикала. Препорука је да се обезбеди једно паркинг или гаражно место за бицикл на један стан.

На укрштањима колских саобраћајница и тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским приступима комплексу.

У оквиру намене општеградског центра планира се озелењавање на око 20% површине парцеле, при чему ће додатно бити могућа примена кровних вртова, вертикалног озелењавања и постављањем озелењених и цветних жardiniјера изнад планиране подземне гараже. Забрањује

се ограђивање обухваћеног простора било каквим врстама ограда.

Постојећа енергетска инфраструктура нема довољно капацитета за снабдевање планираних објеката. Планира се задржавање постојеће и изградња једне нове трансформаторске станице (ТС) 20/0,4 kV, а према графичком приказу број 7 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација” у Р 1:1000. Део постојеће електроенергетске мреже који прелази преко планираних садржаја је потребно изместити, према условима ЕПС „Дистрибуција”, огранак „Електродистрибуција Нови Сад”. Такође се планира изградња вреловодне мреже и прикључака до топлотних подстанци у будућим објектима, као и изградња мреже електронских комуникација. Постојећа гасоводна мрежа притиска до 16 бар која прелази преко југоисточног дела парцеле планира се за измештање у регулацију планиране саобраћајнице.

У оквиру просторног комплекса потребно је омогућити фазну реализацију.

Урбанистичким пројектом потребно је пажљиво и детаљно промишљање уређења овог простора у складу са датим параметрима, потребама корисника, уз баланс морфолошких, економских, социолошких и еколошких аспеката.”

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Положај локалитета на подручју Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду А3
2. Начин спровођења плана Р 1 : 1 000
3. План намене површина Р 1: 1 000
4. План саобраћаја, регулације и нивелације Р 1: 1 000
5. План регулације површина јавне намене Р 1: 1 000
6. План водне инфраструктуре Р 1: 1 000
7. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација Р 1: 1 000.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), 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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране 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: 35-470/2017-I
9. март 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

