

грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад I, и обухвата три локалитета унутар описане границе.

Локалитет 1, који је обухваћен изменама и допунама Плана, површине 0,93 ha, унутар описане границе: од осовинске тачке број 9020 у правцу југа прати осовину Улице Мародићеве до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 6595. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати претходно описан правац и обухвата и прати границу парцеле број 6595 и наставља да прати јужну регулациону линију планиране улице до пресека са западном регулационом линијом планиране улице. Даље, граница прати западну регулациону линију планиране улице и њеним продуженим правцем долази до северне регулационе линије Улице Богдана Гарабантина, затим скреће ка истоку, прати северну регулациону линију Улице Богдана Гарабантина и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице Мародићеве. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати осовину Улице Мародићеве и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе измена и допуна Плана.

Локалитет 2, који је обухваћен изменама и допунама Плана, површине 2,26 ha, дефинисан је северном, источном, јужном и западном регулационом линијом Клинике за гинекологију и акушерство.

Локалитет 3, који је обухваћен изменама и допунама Плана, површине 0,40 ha, обухвата целу парцелу број 6666.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 3,59 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „2. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА“ став 3. мења се и гласи:

„На комплексу ДЕС-а, након исељења постојећих садржаја, предвиђена је градња комплекса у намени вишепородичног становања.“

У одељку „4. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА“ пододељак „4.1. Изградња објеката“ у делу „Општа правила“ после 12. алинеје додаје се 13. алинеја која гласи:

„За грађење објеката јавне намене у јавној својини могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20).“

У делу „Специфични услови за појединачне блокове“ део „Блок број 3“ став 4. мења се и гласи:

„На садашњем комплексу ДЕС-а после исељења постојећих садржаја, планира се градња јединственог комплекса вишепородичног становања, површине око 0,57 ha, максималне спратности По+П+4+(5 пов.). Диспозиција објеката и партерно уређење треба да обезбеде квалитетну осветљеност и проветреност свих делова комплекса.“

После става 4. додаје се 14 ставова који гласе:

„Градња објеката комплекса вишепородичног становања дозвољена је на максимално 40 % површине парцеле, у оквирима зона изградње које су дефинисане на графици. Максимални индекс изграђености комплекса износи 2,3.

Ширина габарита је максимално 16 m. Препусти на објектима нису планирани. Одступања од основне равни

172

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА НОВОСАДСКОГ САЈМА, МИЧУРИНОВЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I И БРАНИМИРА ЋОСИЋА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ ДЕС И ДРУГИ)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булеvara краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други) („Службени лист Града Новог Сада“, број 61/19) мења се и допуњује ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА НОВОСАДСКОГ САЈМА, МИЧУРИНОВЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I И БРАНИМИРА ЋОСИЋА У НОВОМ САДУ („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 3/02, 12/03, 4/07 и 30/18) (у даљем тексту: План) у делу

фасаде дозвољена су једино у смислу елемената фасадне пластике, са испустима до 50 cm.

Препоручује се да приземља буду у намени пословања, нарочито она која су оријентисана ка улицама. У оквиру приземља није могуће формирање галерија.

Пету повучену етажу пројектовати са пуном спратном висином, повучену од ободних фасадних равни за минимум 2 m, покривену равним непроходним или плитким лименим кровом.

Комплекс вишепородичног становања планира се за оквирни капацитет од 150 станова бруто површине 70 m² и 2260 m² бруто површине пословног простора у приземљима комплекса.

Сугерише се, да се приликом израде пројектне документације унапред планира модел застакљивања лођа који би био обавезујући за све објекте комплекса, чиме би се предупредила учестала појава стихијских измена на фасадама током употребе стамбених објеката.

Паркирање возила планира се у оквиру комплекса, изван јавних саобраћајних површина, према нормативу: једно паркинг или гаражно место за путничке аутомобиле на један стан, и једно паркинг или гаражно место за путничке аутомобиле на 70 m² нето пословног простора. По истом критеријуму потребно је обезбедити и паркинге за бицикле. Подрумску етажу могуће је искористити за смештај техничких и помоћних просторија. Хоризонтални габарит подземне гараже могуће је реализовати испод целе парцеле а број подземних етажа се не ограничава. Положај колских приступа подземној гаражи приказан на графици није обавезујући и биће дефинисан накнадно, урбанистичким пројектом.

За колски приступ планираној трансформаторској станици (ТС) из Улице Мародићеве утврдиће се право службености пролаза. Осим планиране ТС, нове ТС ће се према захтевима надлежног дистрибутера градити и на другим деловима надлежног дистрибутера градити и на другим деловима парцеле или у оквиру објеката. Постојећу ТС изграђену у регулацији Улице Богдана Гарабантина је потребно демонтирати, а услов за њено уклањање је претходна изградња пратеће мреже и нове ТС на парцели јединственог комплекса вишепородичног становања.

На неизграђеном делу парцеле заједнички блоковски простор потребно је партерно уредити. Озелењавање треба да буде спроведено на минимално 25 % површине комплекса. Простор изнад укупане гараже планира се као партерно уређен зелени кров. Планира се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем. Дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде 30 cm са свим неопходним слојевима. Дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом садиће се у бетонске касете димензија 1,5×1,5×1,2 m са префорираним страницама (отвори пречника 150 mm), позициониране изнад ојачаних елемената конструкције подземне гараже.

Простор је потребно опремити стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом. Поред наведених садржаја, у оквиру кровног врта потребно је предвидети просторе за поставку дечијих игралишта, теретану на отвореном и уколико просторне могућности дозвољавају терен за баскет. Око баскет терена планира се поставка заштитне ограде (h = 4 m) изведене од челичне поцинковане конструкције, између које се поставља челична поцинкована мрежа. По планираној поцинкованој мрежи пружаће се пузајуће врсте

биљака које ће формирати зелени зид (вертикално зеленило). Предлаже се употреба врста са различитом бојом листа (*Partenocissus tricuspidata* – Партеноцисус и различите сорте *Hedera helix* – Бршљан). Предност дати комбинацији врста чији опстанак не зависи од интензивне неге и које не захтевају пуно влаге.

На свим зеленим деловима крова планира се поставка заливног система, који ће се напајати из резервоара за воду. Поставку резервоара треба предвидети у оквиру објекта јавне гараже или у непосредној близини исте. Запремина резервоара одредиће се у складу са величином површина под зеленилом. Ограђивање комплекса није дозвољено.

Зелена површина јужно од комплекса вишепородичног становања уређењем и разноликом вегетацијом треба да буде у хармоничном односу са садржајима слободних површина комплекса. Зелену површину потребно је опремити елементима партерног уређења и урбаног мобилијара (реквизити за игру деце, клупе, осветљење, корпе за смеће и слично).

Комплекс вишепородичног становања реализоваће се на јединственој грађевинској парцели. Могућа је фазна реализација, уз услов да прву фазу треба да чини изградња подрумске етаже/етажа, а у наредним фазама следи изградња надземних објеката.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта. “.

Досадашњи став 5. брише се.

Део „Блок број 4“ мења се и гласи:

„Блок број 4

Комплекс Гинеколошко-акушерске клинике прошириће се на рачун постојећих стамбених парцела.

Изградња објеката на комплексу могућа је у фазама, према просторним потребама, да би се у крајњој фази реализације формирала целина комплекса. У оквиру ове целине неопходно је планирати адекватан паркинг простор за запослене и кориснике услуга.

Постојећи приземни објекти у јужном делу парцеле 6542/1 КО Нови Сад I замењују се објектом Градског породилишта са неонатологијом, спратности од П+2 до П+3. Зона изградње објекта дефинисана на графици представља максимални дозвољени габарит објекта. Могуће је остваривање топлих веза са постојећим објектом спратности П+2(3). Топле везе се могу формирати на нивоима изнад приземља, уз услов да се не ремети одвијање колског и пешачког саобраћаја на саобраћајници између објеката. Минимална ширина топле везе је 2 m. Препоручује се да топле везе буду изведене од транспарентних материјала.

Уколико би се појавила потреба за изградњом објеката у функцији основне намене комплекса и на западном делу комплекса, уз Улицу Мародићеву, неопходна је разрада урбанистичким пројектом. Максимална спратност објекта основне намене који се разрађује урбанистичким пројектом је П+3, са габаритом који је удаљен минимално 7 m од границе парцеле комплекса. Површину хоризонталног габарита објекта потребно је дефинисати поштујући дозвољени степен заузетости парцеле – максимално 40 %. У противном, западни део комплекса се планира за уређење парковске површине и површине за паркирање и евентуално, у случају потребе, за инфраструктурне објекте

тј. објекте у функцији технолошког процеса везаног за основну намену комплекса, чија реализација се не условљава израдом урбанистичког пројекта.

Повећање капацитета паркирања могуће је остварити градњом приземне гараже са паркирањем на крову у западном делу комплекса (капацитета 44 кровних паркинг места). Максимална могућа зона изградње приземне гараже као и позиција рампе за приступ кровном нивоу дефинисане су на графици. Уколико се појави потреба за гаражом већег капацитета, реализација је могућа након припајања парцела у северозападном делу комплекса и измештања сервисних објеката, уз обавезну израду урбанистичког пројекта и уз поштовање максималног дозвољеног индекса заузетости парцеле 40 %.

Дуж контактне зоне са болничким комплексом, на стамбеним парцелама, није дозвољена изградња помоћних ни пословних објеката.

На углу улица Мародићеве и Слободана Бајића (парцела број 6554) регулација се коригује засецањем угла.“

Део „Блок број 6“ мења се и гласи:

„Блок број 6

У целисти је намењен предшколској установи „Радосно детињство“.

На објекту је могуће планирати повећање хоризонталног и вертикалног габарита кроз доградњу и надоградњу или кроз потпуну замену новим објектом. Уколико се објекат дограђује, сугерише се да се доградња изведе уз северноисточну фасаду постојећег објекта.

Планским решењем предвиђена је максимална спратност П+1. Објекат се покрива равним или плитким кровом.

Максимална дозвољена заузетост на парцели је 30 %. Максимални индекс изграђености комплекса износи 0,6.

Приликом изградње, обавезно се морају сачувати ободни делови парцеле са високом вегетацијом.“

У пододељку „4.2. Услови за опремање простора инфраструктуром“ подтачка „4.2.1. Саобраћајна инфраструктура“ део „Услови за грађење саобраћајних површина“ део „Остали услови:“ после алинеје прве додаје се алинеја друга која гласи:

„• У двосмерним улицама (ширине коловоза пет и више метара) са малим обимом моторизованог саобраћаја, оставља се могућност обележавања паркинг места на коловозу. То би условило успостављање режима једносмерног одвијања саобраћаја у овим улицама.“

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду.... А3
- 1.2. Извод из Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду..... А3
2. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације.....1:1000

3. План регулације површина јавне намене.....1:1000
4. План водне и енергетске инфраструктуре1:1000.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други), 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 између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 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: 35-201/2020-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

