

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник) („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/22) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АДИЦА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 22/19) (у даљем тексту: План), за локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник, површине 0,43 ха.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 2563/10, 2563/12 и 2563/11. Од ове тачке у правцу југа граница прати источну границу парцела бр. 2563/11 и 2564/1, скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 2564/1, скреће ка северу, прати западну границу парцела бр. 2564/1 и 2563/11, скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 2563/11 и долази до почетне тачке описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану одељак „4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ подељак „4.3. Правила уређења и правила грађења за планиране намене површина“ подтачка „4.3.1. Породично становање“ став 1. реченица прва мења се и гласи:

„Породично становање подразумева изградњу једног стамбеног породичног објекта на парцели, а два и више стамбених објекта на парцели одобравају се само при легализацији објекта или при формирању комплекса на основу урбанистичког пројекта.“

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

„Изузетно, на парцелама већим од 1500 m², могуће је формирање и изградња стамбеног комплекса, спортско-рекреативног комплекса или комплекса за комерцијалне делатности, којим ће се надоместити недостајући капацитети јавних градских функција, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу објекта породичног становања, уз поштовање норматива за планиране намене и делатности.“

Досадашњи став 3. постаје став 4.

У делу **Правила парцелације** став 1. после алинеје треће додаје се алинеја четврта која гласи:

„- у оквиру урбанистичког блока уз Улицу Симе Шолаје, јужно од Улице Марије Бурсаћ, на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 је, услед њихове геометрије и површине, могуће формирање парцеле за изградњу стамбеног комплекса тако што ће се те две парцеле у целини, или њихови делови, објединити у једну грађевинску парцелу, али тако да минимална површина парцеле износи 1600 m² (1200 m² у случају изградње једноструког низа), а улични фронт је најмање ширине 20 m.“

После дела **Салаш** додаје се део **Породично становање у стамбеном комплексу** који гласи:

„Породично становање у стамбеном комплексу

На парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 је, услед њихове геометрије и површине могуће формирање парцеле за изградњу стамбеног комплекса. Објекти у оквиру комплекса могу бити слободностојећи, двојни или у низу. Комплекс чине најмање четири објекта за двострану оријентацију,

473

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, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XL седници од 12. маја 2023. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АДИЦА У НОВОМ
САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР.
2563/11 И 2564/1 КО ВЕТЕРНИК)

односно три за једнострану оријентацију. Могућа је изградња објеката ванстамбених садржаја за потребе становника комплекса, у посебним објектима, или у приземљима стамбених објеката, у зависности од величине комплекса и броја стамбених јединица.

Спратност стамбених објеката у стамбеном комплексу је максимално П+1+Пк, са висином назитка до 1,60 m.

Максимални дозвољени индекс заузетости износи 30 %.

Сваки објекат може имати највише три стамбене јединице, а максимална развијена корисна површина појединачног објекта (нето) износи до 480 m².

Завршна етажа објеката може бити обликована као поткровље са косим кровом коме је нагиб кровних равни око 30°, али су могући и кровови са блажим нагибима или равни (повучена етажа која се формира у оквиру одговарајућег волумена косог крова).

За комплекс се планира уређење слободних површина и њихово озелењавање, при чему је потребно озеленети најмање 20 % површине парцеле.

За колски улазак у стамбени комплекс могу се предвидети максимално два саобраћајна прикључка са јавне саобраћајне површине и то на међусобном растојању од најмање 5 m. Паркирање или гаражирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити у оквиру комплекса, према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг-место.

С обзиром да се далековод 110 kV бр. 127/1 ТС Нови Сад 1 – ТС Нови Сад 3 налази у непосредној близини парцела на којима је могућа изградња стамбеног комплекса, у случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у обухвату предметног Плана, због индуктивног утицаја високонапонских водова који се налазе ван граница обухвата Плана, потребно је обратити се за услове А.Д. „Електромрежа Србије”.

За реализацију комплекса породичног становања обавезна је разрада урбанистичким пројектом. У поступку израде урбанистичког пројекта прибавиће се услови имаоца јавних овлашћења који ће дефинисати начин прикључења на јавну комуналну инфраструктуру.”

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада – План претежне намене површина, саобраћаја и заштита простора А3
- 1.2. Извод из Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду – План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације А3
2. План намене површина са планом саобраћаја, регулације и нивелације 1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник) 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 Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник) доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.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: 35-888/2022-I
12. мај 2023. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

