

## Члан 2.

У Плану одељак „**5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА**“, пододељак „**5.1. Мере очувања природних добара**“, после става 1. додају се четири става која гласе:

„Израдом Плана обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвеном, жбунастом и травном вегетацијом.

Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл.гласник РС“, бр. 112/2015).

Мере за очување водних ресурса треба да буду у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл.гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник, РС“, бр.67/11, 48/12 и 1/16).

Неопходно је предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха, који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационарне и покретне изворе загађивања.“

Досадашњи став 2. постаје став. 6.

У Плану одељак „**8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**“ пододељак „**8.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена**“ подтачка „**8.2.2. Услови за изградњу на површинама осталих намена**“ део „**Општеградски центар**“ став 2. мења се и гласи:

„Уз Улицу Облачића Рада, у блоку број 6, планирана намена је општеградски центар. Објекти могу бити стамбено-пословни, са обавезним пословањем у приземљу, или се простор у целини, или делу, може наменити за изградњу објеката ванстамбене намене. Спратност објеката је у највећем делу простора намењеног за општеградски центар до По+П(Г)+4, а у делу уз планирани трг и Улицу Облачића Рада до По+П(Г), у свему како је графички дефинисано. Обавезна је изградња подрумске етаже за потребе гаражирања возила. За потребе снабдевања електричном енергијом планираних садржаја, неопходно је изградити нову ТС типа: монтажано-бетонска (МБТС), задана (ЗТС), а изузетно се могу градити и као компактно-бетонске (полуукопане) (КБТС). У случају грађења ТС на парцели инвеститора, изнад сутеренске плоче, неопходно је обезбедити да носивост плоче изнад сутерена (на месту где је планирана изградња ТС као и дуж приступног пута) буде за минимално 15 t (тона). Нова ТС се може градити и у оквиру објеката, у приземљу, при чему је просторију за смештај ТС потребно на одговарајући начин изоловати од буке и

## 131

На основу члана 35. став 8. 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, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници од 5. марта 2024. године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА**  
**ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА**  
**АВИЈАТИЧАРСКОГ НАСЕЉА И**  
**ДЕТЕЛИНАРЕ У НОВОМ САДУ**  
**(ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ОБЛАЧИЋА РАДА)**

## Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације дела Авијатичарског насеља и Детелинаре у Новом Саду (локалитет у Улици Облачића Рада) („Службени лист Града Новог Сада“, број 5/23) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА АВИЈАТИЧАРСКОГ НАСЕЉА И ДЕТЕЛИНАРЕ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 52/21) (у даљем тексту: План), за локалитет у Улици Облачића Рада, на парцелама бр. 3691, 3692, 3713, 3714, 3715, 3716 и 3739 у Катастарској општини Нови Сад I, укупне површине 0,35 ha.

За почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана утврђена је тачка на тремећи парцела бр. 3712, 3717 и 3715. Од ове тачке, граница у правцу југа, затим истока прати западну и јужну регулациону линију Улице Димитрија Милованова до пресека са источном границом парцеле број 3739. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцеле број 3739, затим скреће у правцу југозапада, прати јужну границу парцела бр. 3739, 3716, 3715, 3714 и 3713. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцеле број 3713, затим граница скреће у правцу југозапада, прати јужну границу парцеле број 3691, затим у правцу северозапада, прати западну границу парцела бр. 3691 и 3692, затим граница скреће у правцу североистока, прати јужну границу парцела бр. 3693 и 3712 и долази до почетне тачке описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС. Тачан положај ТС ће се одредити у даљој пројектно-техничкој документацији.“.

У делу „Изградња објеката стамбено пословне намене“, ст. 1. и 2. мењају се и гласе:

„Могуће је објединити све парцеле у намени општеградски центар за изградњу јединственог стамбено-пословног објекта. Спратност је до По+П(Г)+4, уз услов да је на делу простора на углу Улице Облачића Рада и планираног трга (тј. на делу парцела бр. 3713 и 3714) могуће изградити приземни анекс, тј. спратност је у том делу По+П(Г). Заузетост парцеле је дефинисана до утврђених грађевинских линија приказаних на одговарајућем графичком приказу. Грађевинска линија се утврђује на удаљености од 5 m од улица Облачића Рада (сем на делу трга где се поклапа са регулационом линијом), Панчевачке и Бошка Вребалова, 9 m од Улице Димитрија Милованова до Улице Бошка Вребалова, тј. приближно 12 m од парцела намењених за породично становање.

У оквиру намене општеградског центра, уз Улицу Облачића Рада могуће је формирање три грађевинске парцеле, како је графички дефинисано. Обавезно је обједињавање парцела бр. 3691, 3692, 3713 и 3714 у једну грађевинску парцелу и парцела бр. 3715, 3716 и 3739 у другу грађевинску парцелу. Могуће је и њихово обједињавање у јединствену грађевинску парцелу али није обавезујуће. Парцела број 3740 мора да се припоји једној од бочних парцела, односно не може се реализовати независно. Остали услови су као за изградњу објекта на јединственој парцели.“.

Ст. 3. и 4. бришу се.

Досадашњи ст. 5. до 7. постају ст. 3. до 5.

Досадашњи став 8. који постаје став 6. мења се и гласи:

„За изградњу објекта ванстамбене намене могуће је формирати комплекс обједињавањем свих парцела на целој површини намењеној центру, или се могу ванстамбене намене градити на планираним грађевинским парцелама уместо стамбено-пословних објеката. У овом случају се условљава израда урбанистичког пројекта. Намене које могу да иницирају изградњу комплекса су биоскоп, библиотека, сала за скупове већег капацитета и други објекти намењени култури, науци, образовању, социјалној и здравственој заштити и сл.“.

Досадашњи ст. 9. до 15. постају ст. 7. до 13.

У пододелуку „8.5. Услови за уређење зелених површина“ додају се 3. става која гласе:

„Избор биљних врста за озелењавање комплетног простора у обухвату плана треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Комбиновати

дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacantosa*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).“

### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену узмеђу улица Футошке, хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду – План претежне намене површина..... А3
- 1.2. Извод из Плана детаљне регулације дела Авијатичарског насеља и Детелинаре у Новом Саду – План намене површина..... А3
2. План намене земљишта, регулације и нивелације са саобраћајним решењем..... 1:1000
3. План регулације површина јавне намене са парцелацијом..... 1:1000
4. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација..... 1:1000
5. Синхрон план водне, енергетске инфраструктуре и електронских комуникација са зеленилом..... 1:1000.

### Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације дела Авијатичарског насеља и Детелинаре у Новом Саду (локалитет у Улици Облачића Рада) 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 дела Авијатичарског насеља и Детелинаре у Новом Саду (локалитет у Улици Облачића Рада) доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

*Члан 5.*

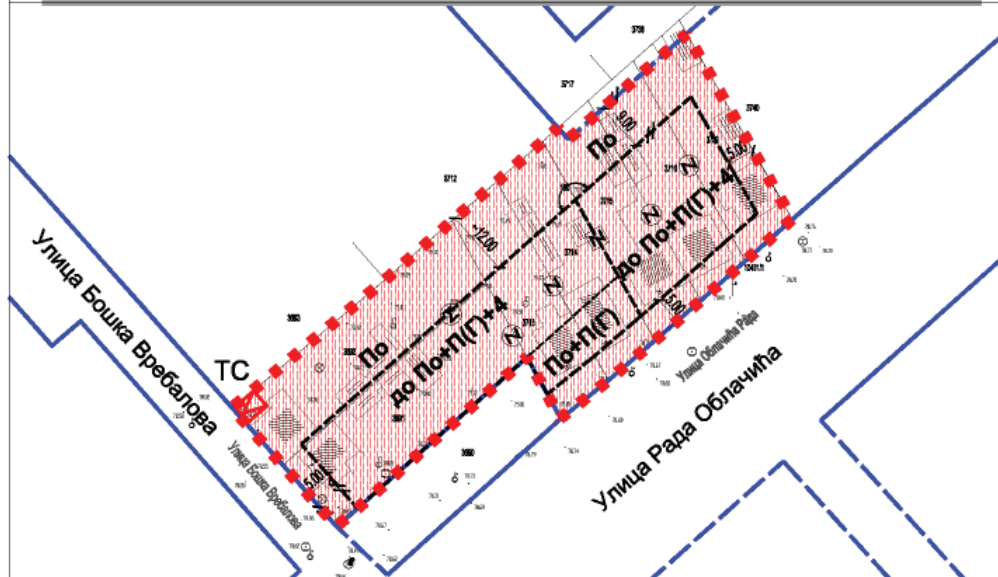
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.










РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-691/2023-I  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

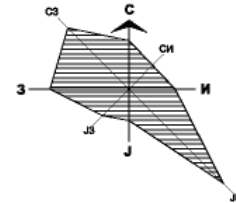
*Заменица председнице*  
**Кристина Карайћ, с.р.**

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА АВИЈАТИЧАРСКОГ НАСЕЉА И ДЕТЕЛИНАРЕ У НОВОМ САДУ (локалитет у Улици Облачића Рада)

ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ  
СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ



-  ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР до По+П(Г)+4
-  ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ЛИНИЈА РАЗГРАНИЧЕЊА СПРАТНОСТИ
-  ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
-  МОГУЋЕ ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
-  ТС ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



ЗАМЕНИЦА ПРЕДСЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
КРИСТИНА КАРАИЋ



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам  
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III



НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА АВИЈАТИЧАРСКОГ НАСЕЉА И ДЕТЕЛИНАРЕ У НОВОМ САДУ (локалитет у Улици Облачића Рада)						
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	М. МАНАСИЈЕВИЋ РАДОЈЕВИЋ, дипл. инж. арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ			
ОБРАЂИВАЧ	М. МАНАСИЈЕВИЋ РАДОЈЕВИЋ, дипл. инж. арх. др А. ЈЕВЂЕНИЋ, дипл. инж. саоб. М. СТЕФАНОВИЋ, грађ. техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	Светислав Загорчић, Нови Сад			
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:	
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.		2.4.4/22	12.2023.	1:1000	2	