

1304

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 XLVI седници од 7. децембра 2023. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УНИВЕРЗИТЕТСКОГ
КОМПЛЕКСА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ
НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3657 КО НОВИ САД II И ДР.)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.) („Службени лист Града Новог Сада“, број 8/23) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УНИВЕРЗИТЕТСКОГ КОМПЛЕКСА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 17/17) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, за два локалитета (1 и 2) у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине 1,55 ha, унутар описаних граница локалитета.

За почетну тачку описа границе локалитета 2 утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3672/2 (Улица др Симе Милошевића), 3658 (Улица др Илије Ђуричића) и 3649/1. Од ове тачке, граница у правцу истока прати јужну границу парцеле број 3649/1, затим граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 3649/1 до пресека са северном планираном регулационом линијом Универзитетског комплекса у Новом Саду. Даље, граница скреће у правцу запада, прати северну планирану регулациону линију Универзитетског комплекса у Новом Саду, затим скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 3649/1 и долази до почетне тачке описа границе локалитета. Локалитетом 1 обухваћено је 0,88 ha.

За почетну тачку описа границе локалитета 1 утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 7814/1 (Фрушкогорска улица), 3658 (Улица др Илије Ђуричића) и 3609/1. Од ове тачке, граница у правцу истока прати јужну границу парцела бр. 3609/1 и 3653/1 до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 3653/3, затим скреће ка северу, прати претходно описан правац и западну границу парцеле број 3653/3 и њеним продуженим правцем долази до управног правца повученог из тачке на источној граници парцеле број 3609/1 удаљеног 18,00 m од најсеверније преломне тачке на граници парцеле број 3609/1. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати претходно описан правац и долази до источне границе парцеле број 3609/1, затим обухвата и прати границу парцеле број 3609/1 и долази до почетне тачке описа границе локалитета. Локалитетом 2 обухваћено је 0,67 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „**3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“ подељак „**3.3. Нумерички показатељи**“ став 1. мења се и гласи:

„Према нормативима за паркирање, потребно је реализовати једно паркинг-место на 45–60 m² бруто изграђене површине објекта или 5–12 корисника простора у зависности од садржаја (студенти, основна школа, спортски садржаји, пословни објекти), осим ако није другачије дефинисано у подељку 4.3. Планирани објекти Универзитета у Новом Саду. Укупан број потребних паркинг-места износи 4000 за прорачун максималног капацитета простора обухваћеног планом.“

У подељку „**3.4. План регулације и нивелације површина јавне намене**“ подтачка „**3.4.1. План регулације**

површина јавне намене“ став 2. алинеје прва и трећа мењају се и гласе:

„- саобраћајне површине, целе парцеле бр. 3610/2, 3611/2, 3611/3, 3612/1, 3612/2, 3659/1, 3659/2, 3659/3, 3660/3, 3672/1, 3672/2 и делови парцела бр. 3609/2, 3653/1, 3658, 3660/4, 3660/10, 3670, 3673/1, 3673/2, 3674/1, 3774/7, 7814/1, 7815/1, 7818/1;

- објекти и комплекси Универзитета у Новом Саду, целе парцеле бр. 759/2, 3609/1, 3613/3, 3652/2, 3653/5, 3655, 3657, 3660/2, 3660/5, 3660/6, 3661/1, 3661/2, 3663, 3664, 3665, 3667, 3668/2, 3668/3, 3668/4, 3668/8, 3669, 3671, 3774/1, 3774/5 и делови парцела бр. 871, 3609/3, 3649/1, 3652/1, 3653/1, 3654, 3660/4, 3660/7, 3660/10, 3668/1, 3673/1, 3774/2.“

После става 5. додају се два става која гласе:

„Планом се предвиђа припајање дела Улице Вељка Петровића парцели објекта Технолошког парка (парцела број 3609/1, КО Нови Сад II), за потребе саобраћајног приступа објекту и стационарног саобраћаја, а у складу са захтевом оснивача (АП Војводина) и сагласношћу Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, уз услове који су дефинисани у подтачки 3.5.2. Водна инфраструктура.

Зелена површина у оквиру саобраћајнице, на којој се налази новоформиран дрворед, мора се задржати уз обавезно очување стабала.“

У подељку „**3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре**“ подтачка „**3.5.2. Водна инфраструктура**“ део „**Одвођење отпадних и атмосферских вода**“ после става 10. додаје се став који гласи:

„За потребе комуналног опремања локалитета планираног објекта ФТН-а и НТП-а у Новом Саду на парцели број 3657 и делу парцеле број 3649/1 КО Нови Сад II, Јавно комунално преузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад издало је услове који су у целости имплементирани у овај план, на захтев имаоца јавних овлашћења и због њихове специфичности.

После дела „**Одвођење отпадних и атмосферских вода**“ додају се три нова дела „**Водовод**“, „**Канализација**“ и „**Локалитет постојећег објекта НТП-а у Новом Саду, на парцели број 3609/1 КО Нови Сад II са продужетком Улице Вељка Петровића**“, која гласе:

„Водовод

Простор око планираног објекта ФТН-а и НТП-а је опремљен водоводним мрежама система водоснабдевања Града Новог Сада и то:

- у Улици др Симе Милошевића изграђена је секундарна водоводна мрежа PVC 110 mm,

- у Улици Владимира Перића Валтера изграђена је секундарна водоводна мрежа PE OD 110 mm и

- у Улици др Илије Ђуричића изграђена је секундарна водоводна мрежа PE OD 110 mm.

У пролазу са северне стране планираног Универзитетског комплекса изграђена је секундарна водоводна мрежа PE OD 110 mm.

Са постојећих водоводних мрежа се може реализовати један водоводни прикључак за комплекс, уз напомену да је са аспекта реализације прикључка најповољније прикључак извести из Улице др Симе Милошевића.

Канализација

Канализација отпадних вода

Простор око планираног објекта ФТН-а и НТП-а је опремљен примарним и секундарним канализационим мрежама општег система Града Новог Сада и то:

- у Улици др Симе Милошевића изграђена је канализациона мрежа непознатог пречника,
- у Улици Владимира Перића Валтера изграђен је колектор канализације 4,0 m / 2,4 m,
- у Улици др Илије Ђуричића изграђена је канализациона мрежа АС Ø 450 mm и
- у пролазу са северне стране планираног објекта ФТН-а и НТП-а изграђена је канализациона мрежа АС Ø 450mm.

Канализационе мреже, изузев колектора канализације су изведене од азбест-цементних канализационих цеви које су у лошем стању те захтевају реконструкцију.

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад је покренуло инвестицију реконструкције канализационе мреже Лимана I у Новом Саду. У оквиру ове реконструкције обухваћене су и канализационе мреже око простора планираног за изградњу објекта ФТН-а и НТП-а:

- у Улици др Симе Милошевића канализациона мрежа Ø 400 mm и Ø 500 mm,
- у Улици Владимира Перића Валтера зацењени колектор канализације Ø 1800 mm,
- у Улици др Илије Ђуричића канализациона мрежа Ø 300 mm и
- у пролазу са северне стране планираног Универзитетског комплекса изграђена је канализациона мрежа Ø 400 mm и Ø 200 mm.

Прикључење објекта ФТН-а и НТП-а планирано је са реконструисане – новоизграђене секундарне канализационе мреже које ће бити изведене око планираног комплекса.

Прикључни канализациони шахтови морају се лоцирати на парцели корисника на 0,5 m од регулационе линије, а приликом пројектовања објекта мора се обезбедити простор за смештај наведених шахтова.

Канализација атмосферских вода

Атмосферске воде из комплекса усмерити на јавну површину улице и посредно преко постојећих сливника упустити у општи систем канализације или директно упустити у систем опште канализације уз услов да се ограничава количина атмосферске воде која се са комплекса може директно упустити у јавну мрежу опште канализације на 30l/s/ha. Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у канализацију општег система. Меродавне падавине приликом прорачуна су двогодишње кише трајања 20 минута односно 120 l/s по хектару.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника. Пре упуштања атмосферских вода у мрежу канализације атмосферских вода иста мора бити третирана одговарајућим сепараторима масти, решеткама и песколловом.

Унутрашње инсталације атмосферске канализације свести на прикључни шахт чији положај мора бити лоциран

унутар парцеле корисника, на 0,5 m од регулационе линије према уличној мрежи канализације општег система.

Локалитет постојећег објекта НТП-а у Новом Саду, на парцели број 3609/1 КО Нови Сад II са продужетком Улице Вељка Петровића

У продужетку Улице Вељка Петровића која се налази непосредно уз изграђени Научно-технолошки парк са његове источно стране, изграђене су инфраструктурне инсталације водовода и канализације и то:

- примарна водоводна мрежа DCI Ø 600 mm која је кључни цевовод водоснабдевања Града Новог Сада и
- секундарна канализација општег система PVC Ø 250 mm и PVC Ø 300 mm.

У зони јавне површине продужетка Улице Вељка Петровића не дозвољава се изградња нових објеката

Мора се трајно (24 часа дневно) омогућити приступ јавној површини Универзитета у продужетку Улице Вељка Петровића како би се створили услови за одржавање постојећих и евентуалну изградњу нових инфраструктурних инсталација водовода и канализације.

Због важности и значаја цевовода DCI Ø 600 mm за водоснабдевање Града Новог Сада, који ће се у будућности налазити на парцели комплекса Универзитета у Новом Саду, потребно је у Републичком геодетском заводу сачинити упис права службености пролаза на предметној парцели у корист Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.“

У пододељку „3.13. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа“ део „Заштита од пожара“ мења се и гласи:

„Заштита од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са: Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09,20/15 и 87/2018), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. Лист РС", број 3/18), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. лист РС", број 22/19), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл.гласник РС“ број 03/18), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. Лист СРЈ", број 8/95) и Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/05).“

Назив одељка „3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ мења се и гласи: „4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“.

У пододељку „4.1. Општи услови“ став 8. мења се и гласи:

„Парцеле се формирају под габаритом планираних објеката Универзитета, издвајањем од постојећих парцела,

осим ако није другачије дефинисано у пододељку 4.3. Планирани објекти Универзитета у Новом Саду.

Став 11. мења се и гласи:

„За објекте гаража дефинисане су подземне грађевинске линије, које се углавном поклапају са габаритом планираних објеката, као што је и приказано графички.

У пододељку „4.3. Планирани објекти Универзитета у Новом Саду“ део „Објекти Машинског факултета (2.)“ замењује се делом „Објекти ФТН-а и Научно-технолошког парка (2.)“ који гласи:

„Објекти ФТН-а и Научно-технолошког парка (2.)“

На грађевинској парцели број 3657 и делу парцеле број 3649/1 КО Нови Сад II, планирана је изградња објекта или објеката Факултета техничких наука и Научно-технолошког парка, у функцији Универзитета у Новом Саду.

Предуслов за реализацију је уклањање постојећих објеката лабораторија Машинског института Факултета техничких наука у Новом Саду.

Објекат треба третирати као две независне функционалне целине у дефинисаној зони изградње или два независна објекта на парцели.

Зона изградње и габарит подземне гараже дефинисани су графички.

Индекс изграђености износи до 60 % на нивоу новоформиране парцеле.

Спратност објекта износи од По+П+Г+2 до По+П+Г+7, уз могућност формирања техничких етажа у складу са пројектима унутрашњих инсталација. Број подземних етажа намењених паркирању се не ограничава, а потребно је реализовати најмање једно паркинг-место на 70 м² бруто површине објекта.

Укупна надземна бруто површина објеката од оквирно 30.000 м², треба да задовољи просторне и функционалне потребе планираних садржаја.

Пожељно је реализовати зелене кровове на деловима објекта, а изузетно је могуће формирати препусте до 3 м преко регулационе линије према Улици др Симе Милошевића, на етажама вишим од 6 м, како би се постигла композициона динамика у архитектонском обликовању објекта. Приликом пројектовања оваквих препуста мора се узети у обзир постојећа и планирана инфраструктура (стубови јавне расвете и др.).

Постојеће јавне зелене површине које се налазе у катастру зеленила треба сачувати у садашњим границама и планирати њихово унапређење.

На овом простору налази се висока квалитетна лишћарска вегетација, а од посебне вредности су два дрвореда платана (*Platanus x acerifolia*) дуж пешачких стаза у Улици Владимира Перића Валтера и уз северну границу плана, клена (*Acer campestre*) и липе (*Tilia argentea*). Обзиром да је реч о изузетно квалитетној вегетацији, планом је предвиђено њихово очување.

У биоэколошком смислу посебно је важно очување дрвореда платана, тако да је приликом извођења радова неопходно извршити заштиту постојеће вегетације адекватним техничко-технолошким мерама.

Новопланиране инсталације не пројектовати у зони кореновог система – минимум 2 m од осе стабла.

Саобраћајни приступи објекту се планирају из Улица др Симе Милошевића и др Илије Ђуричића, а колски прилази и рампе се пројектују у складу са садржајем и функцијом објекта, као и противпожарним условима за делове објекта.“

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године – Граница плана са претежном планираном наменом простора A4
2. Извод из Плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду – План претежне намене простора са поделом на просторне целине A3
3. План регулације површина јавне намене 1:1000
4. План намене површина са режимима изградње 1:1000
5. План водне и енергетске инфраструктуре..... 1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.) 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 Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.), 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: 35-681/2023-I
7. децембар 2023. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

