

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА
МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА
ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА
СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА
ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 2967,
2966 И ДР. КО НОВИ САД II)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) („Службени лист Града Новог Сада“, број 51/23) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 30/12 – исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18, 22/19, 23/19 – др. план, 50/19, 9/20, 63/20, 64/20, 5/21, 28/21 – др. план, 33/21, 42/22, 20/23 и 46/23 – др. план) (у даљем тексту: План), у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад II.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћене су целе парцеле бр. 2966, 2967, 2969, 2971 и делови парцела бр. 2964, 2980, 4393/1 и 7806/9 у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине 0,35 ха.

Члан 2.

У Плану одељак „**6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“, подељак „**6.4. Мере заштите и унапређење животне средине**“ после става 2. додају се два нова става која гласе:

„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 („Службени гласник РС“, број 112/15).

Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон) 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 загађењивања.“

Досадашњи ст. 3. и 4. постају ставови 5. и 6.

После досадашњег става 5. који постаје став 7. додаје се пет нових ставова који гласе:

„Планом предвидети одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са чл. 97. и 98. Закона о водама („Службени 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 ефлу-

129

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

ента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и воде од прања и одржавања тих површина (претакка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сператор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад УПОВ-а, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.“

Досадашњи ст. од 6. до 25. постају ст. од 13. до 32.

У пододељак „6.5. Заштита од пожара“ став 2. мења се и гласи:

„Обавезно је придржавање закона, прописа, стандарда и других аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија, а посебно одредби следећих прописа: Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист РС“, број 3/18), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени лист РС“, број 22/19), Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени лист РС“, број 3/18) и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95).“

У одељку „7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“, назив досадашњег пододељка: „7.4. Правила уређења и грађења за локалитете 1 до 62“ мења се и гласи: „7.4. Правила уређења и грађења за локалитете од 1 до 63“, и став 1. мења се гласи: „На подручју обухваћеном планом утврђују се правила уређења, грађења и парцелације на 63 локалитета, а то су:“

После дела: „Локалитет 62“, додаје се нови део: „Локалитет 63“ који гласи:

„Локалитет 63 – парцеле бр. 2966, 2967, 2969 и 2971 КО Нови Сад II обавезно се обједињују и формирају се две парцеле у намени „општеградски центар“, а делови наведених парцела одвајају се за саобраћајну површину.

Делови парцела бр. 2964, 2980, 4393/1 и 7806/9 намењени су за саобраћајне површине.

За пословно-стамбени објекат спратност је По+П+5–По+П+6, за пословни објекат спратност је По+П+5–По+П+6.

На парцели која ће настати спајањем парцела бр. 2969 и 2971 и дела парцеле број 2966 налазиће се пословно-стамбени објекат. Максимална заузетост је 60 %, индекс изграђености је 4. Удео пословања је од 50 до 70 % у односу на укупну бруто површину објекта.

На парцели која ће настати спајањем парцеле број 2967 и дела парцеле број 2966 налазиће се пословни објекат. Максимална заузетост је 75 %, индекс изграђености је 5. Удео пословног простора је преко 70 % бруто површине објекта.

Мирујући саобраћај ће се решавати искључиво у оквиру парцела корисника.

Просечна минимална нето површина стана не сме бити мања од 50 m² (нето).

Могу се пројектовати препусти у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, уз ограничење да је хоризонтална пројекција фасаде препуста удаљена минимум 2,50 m од границе суседне парцеле и минимум 4 m од објекта на суседној парцели.

На подручјима у обухвату плана планира ће се 1,3 паркинг-места на један стан.

Паркирање се планира у оквиру парцеле – на 70 m² (нето) површине простора пословања једно паркинг-место. Паркирање за запослене може се обезбедити на комплексу и то унутар подземне гараже или на терену око објекта. Рампа (ширине 5,5m и дужине око 20m) ће се налазити у дворишном делу и надстрешница која ће заједно са двориштем бити озелењена.

Подрумски простор за гаражу може да заузме до 100 % површине новоформиране грађевинске парцеле.

Новоформиране грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну саобраћајну површину. Уколико је тај приступ колски и намењен само за путничке аутомобиле, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Планиран је један колски приступ из Улице Теодора Павловића и један из Улице браће Кркљуш. Положај колских приступа приказан је графички. Пасаж је могуће формирати из Улице браће Кркљуш. Могућ је приступ трансформаторској станици са северне стране, односно са заједничке блоковске површине али искључиво за серви-сирање и одржавање трансформаторске станице. Позиција пасажа који се налази у непо-средној близини трансформаторске станице, утврдиће се кроз израду пројектне документације.

Димензије паркинг-места ускладити са стандардом SRPS.U.S4.234:2020.

С обзиром на то да је овај локалитет намењен за општеградски центар, пословни садржаји не смеју да ремете стамбену намену простора у смислу буке, загађења ваздуха, повећане саобраћајне фреквентности, нарушавања услова паркирања и сл.

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је до 20 cm изнад коте тротоара.

Код стамбене намене максимална висина пода приземља је 1,20 m изнад коте тротоара. Приликом пројектовања неопходно је обезбедити савладавање ове висинске разлике унутар габарита објекта.

Предлаже се уређење зелених кровова у складу са габаритом објекта, где приликом поставке зеленог крова треба водити рачуна о поставци различитих слојева на крову. Минимална дебљина земљишног супстрата треба да буде 15 cm.

Зеленило у оквиру саобраћајница потребно је допунити новим врстама дрвенастих врста биљака, а на местима у зависности од расположивог простора, планирати равномерну покривеност паркинга високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач.

У попречном профилу Улице цара Душана планира се задржавање постојећег дрвореда, док се у поречном профилу Улице Теодора Павловића планира садња четинара ваљкасте крошње, где пречник крошње не прелази ширину од 2 m. Приликом поставке инфраструктурних инсталација потребно је заштитити коренов систем техничким баријерама различитог материјала, како не би дошло до оштећења кореновог система. Минимална дебљина земљишног супстрата треба да буде 15 cm. Минимални проценат за озелењавање је 50 % слободног дела парцеле.

У намени општеградски центар планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско). Потребно је главне прилазе објектима нагласити украсним врстама биљака или цветним површинама. Заступљеност четинарских или зимзелених врста треба да буде 30 %. Минимална ширина стазе треба да буде 1,8 m. Предлаже се уређење зелених кровова у складу са габаритом објекта, где приликом поставке зеленог крова треба водити рачуна о поставци различитих слојева на карову.

Обавезна је поставка основних слојева као што су хидро-изолација, термоизолација, заштита од корења, заштитни слој, дренажни слој, филтерски слој, супстрат и биљни материјал.

У оквиру овог локалитета предвидети очување постојеће вегетације у максималном могућем обиму.

Предлаже се поставка урбаног мобилијара (канте, клупе и расвета), где материјали могу бити у складу са обновљивим изворима енергије.

На овом локалитету нема заштићених природних добара за које је спроведен поступак заштите, утврђених еколошких значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка, или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави надлежном министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.

У Улици браће Кркљуш се налази новозасађени дрворед граба које је потребно задржати. Поједина стабла граба која се налазе на планираном улазу у пасаж и подземну гаражу је потребно преместити на другу локацију у траси новозасађеног дрвореда, или на планираној зеленој површини у оквиру намене општеградски центар.

Према условима Покрајинског завода за заштиту природе потребно је да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Планира се

комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Потребно је обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су на подручју Војводине спадају следеће: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багрем (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновца (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолиски бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea agg.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалоба (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*). Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50 %. Планира се озелењавање комплекса и блока формирањем више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних врста, како би се обезбедила повољна еко-клима.

Постојећа трансформаторска станица (ТС) 20/0,4 kV „Браће Кркљуш“ која се налази у у оквиру овог локалитета задржава се, али је потребно извршити комплетну реконструкцију ове ТС на укупни капацитет 2 × 1000 kVA како би се обезбедили додатни капацитети за будуће купце у оквиру планираних објеката. Постојећа ТС има приступ са саобраћајнице која се налази северно од локалитета. Планирани објекат је потребно удаљити мин. 2 m од постојеће ТС. Оставља се и могућност измештања ове ТС у неки од планираних објеката, у приземљу објекта. Услов за измештање је да се претходно изгради ТС у оквиру објеката како не би дошло до прекида у снабдевању свих потрошача прикључених на постојећу ТС. Од ТС ће се градити 0,4 kV подземни водови према кабловским прикључним кутијама које ће бити постављене на уличним фасадама објеката. Ормани мерних места (ОММ) ће бити смештени у улазима планираних објеката, у приземљу, а могуће је и постављање ОММ на спољашњим фасадама објеката за полуиндиректна мерења. Пре изградње планираних објеката неопходно је изместити све постојеће електроенергетске инсталације које се налазе у зони изградње.

Могућност снабдевања толотном енергијом планираних објеката ће се решити прикључењем на систем даљинског грејања Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад изградњом планиране мреже и прикључака или на гасоводну мрежу према условима „Нови Сад – Гас“ доо.“.

У одељку „8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“, пододељак „8.4 Спровођење плана генералне регулације у урбанистичким целинама и зонама у којима у делу престају да важе урбанистички планови“, у ставу 3. број: „62“ замењује се бројем: „63“.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030 године..... А4

- 1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду – План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне А3
2. План намене површина са режимима изградње 1:1000
3. Спровођење плана 1:1000
4. План регулације површина јавне намене 1:1000
5. План саобраћаја, регулације и нивелације са планом зеленила 1:1000
6. План водне инфраструктуре 1:1000
7. План енергетске инфраструктуре 1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) 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 ове одлуке 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 простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) 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.

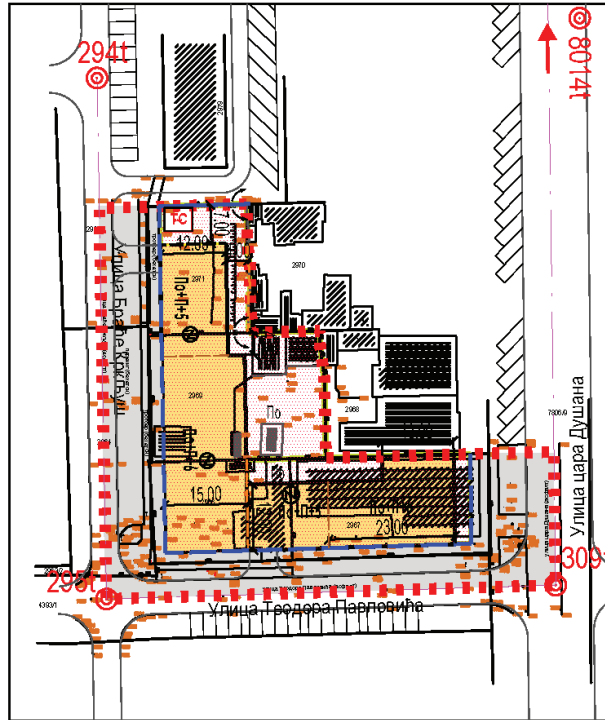
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-1065/2023-I
5. март 2024. године
НОВИ САД

Заменица председнице
Кристина Карайић, с.р.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 2967, 2966 и др. КО НОВИ САД II)

ЛОКАЛИТЕТ 63
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ



НАМЕНА ПОВРШИНА

- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТРИ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА

- ТС** ПОСТОЈЕЋА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- ЛИНИЈА РАЗГРАНИЧЕЊА СПРАТНОСТИ
- ПЛАНСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- ОСОВИНА
- ОСОВИНСКА ТАЧКА

ЗАМЕНИЦА ПРЕДСЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
КРИСТИНА КАРАИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III		УРБАНИЗАМ ПРОЈЕКТОВАЊЕНИ	
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 2967, 2966 и др. КО НОВИ САД II)		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Д МИПАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ
ОБРАЂИВАЧ	Т. КРПАН ПАНТИЋ, маг.ст. инж. арх. Т. ЂОРАЦ, дипл. инж.лејз. арх.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ВЛАДИМИР ДИВЈАК
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:
ДИРЕКТОР	Д МИПАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.	2.3.11 / 23	02.2024.
		РАЗМЕРА:	БРОЈ:
		1:1000	2