



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXV - Број 50

НОВИ САД, 27. децембар 2006.

примерак 120,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

620

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002), Скупштина Града Новог Сада на XXV седници 18. децембра 2006. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ

Члан 1.

Овом одлуком врше се измене и допуне ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ ("Службени лист Града Новог Сада", број 23/2003) (у даљем тексту: План).

Члан 2.

У Плану одељак "2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА" подељак "2.3. Основна концепција намене површина" део "Зона мале привреде:" после пете алинеје брише се тачка, ставља се тачка-зарез и додаје се шеста алинеја која гласи:

" - у оквиру ове зоне могу се лоцирати, самостално или у склопу других делатности, објекти за снабдевања возила течним нафтним гасом, уз примену мера заштите".

У делу "2.3.1. Јавне површине и објекти од општег интереса (јавно грађевинско земљиште)" став 1. речи: "од општег интереса" бришу се.

У ставу 2. речи: "затим део електроенергетског коридора," бришу се.

Став 4. брише се.

Досадашњи ст. од 5. до 9. постају ст. од 4. до 8.

У досадашњем ставу 10. који постаје став 9. у петој алинеји, после речи: "број 540/1" ставља се тачка-зарез и текст до краја брише се.

У ставу 11. који постаје став 10. прва алинеја брише се. Досадашње друга и трећа алинеја постају прва и друга алинеја.

Досадашњи ст. 12. и 13. постају ст. 11. и 12.

У делу "2.3.2. Остало грађевинско земљиште" део "Простор за рад и пословање" став 2. друга реченица мења се и гласи:

"У оквиру овог простора су сви постојећи производни и складишни комплекси, као и слободне, неизгарађене површине намењене за лоцирање делатности из области терцијарног сектора и производног занатства, рачунајући и објекте за снабдевање возила течним нафтним гасом, уз примену прописа о заштити животне средине и начину складиштења и претакања течног нафтног гаса".

У ставу 4. после четврте реченице, додаје се пета реченица која гласи:

"На посебним или заједничким парцелама са другом делатношћу могуће је лоцирати и објекте за снабдевање возила течним нафтним гасом, уз примену одговарајућих мера заштите".

У делу "Простор за остале намене" после става 3. додаје се нови став 4. који гласи:

"Као део осталог земљишта обухваћен је и коридор за пролазак електроенергетских далековаода који су повезани са ТС "Детелинара". Ширина коридора је 60 m, а његов положај означен је у Генералном плану града Новог Сада до 2021. године. Међусобно растојање два далековаода је 30 m, а планирана заштита је 15 m са сваке стране далековаода".

Досадашњи став 4. који постаје став 5. мења се и гласи:

"У зони мешовите намене је и простор који је део електроенергетског коридора, који власници парцела користе као пољопривредно земљиште".

Досадашњи ст. 5. и 6. постају ст. 6. и 7.

У одељку "3. БИЛАНС ПОВРШИНА" ст. од 4. до 6. мењају се и гласе:

"Укупна површина у границама плана – 76,53 ha
Јавне површине 28,27 ha
Остале површине 48,26 ha".

Табела "НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА (у хектарима)" мења се и гласи:

НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА (у хектарима)

ЗОНЕ	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ					ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ							Укупна површина у на			
	саобр. површине	транс. станица	основна школа, дечија установа	заштитно зелено нило	заједничке блоковске површ.	вишепородичне стамбене зграде	П+1+Пк	П+2+Пк	П+3+Пк	тргов. са стамб. посл. објект.	породично становање	стамбено посл. простор		пословни садржаји	зелене површ. у појасу коридора	електро енерг. коридор (зашт. појас) посебан режим
Зона мешовите намене	6,33	0,01										9,23	3,07			18,64
Зона мешовите стамбене изградње	7,01	0,02	2,53	1,87	4,24	3,49	2,00	1,65	0,10	2,14			1,63			26,68
Зона мале привреде	5,07	0,02											12,91			18,00
Електроенергетски коридор	1,17												0,54	2,66	8,84	13,21
Укупно	19,58	0,05	2,53	1,87	4,24	3,49	2,00	1,65	0,10	2,14	9,23	18,15	2,66	8,84	76,53	
			28,27								48,26					

У одељку "4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА" пододељак "4.1. Правила, услови и ограничења за уређење простора и грађења" после става 21. додају се нови ст. 22. и 23. који гласе:

"Посебни услови за складиштење и претакање течног нафтног гаса:

- растојање између приступних саобраћајница, које служе за улаз и излаз возила са комплекса пумпе, мора бити минимално 20 m;
- пумпа је од саобраћајнице одвојена заштитним острвом, широким најмање 0,5 m;
- између аутомата за истакање горива и пумпе за компримовани ваздух треба да постоји растојање од мин. 5,0 m;
- резервоари за течни нафтни гас су подземни, запремине до 30 m³, међусобно удаљени 7,5 m, а од најближег аутомата мин. 10,0 m;
- удаљеност резервоара за течни нафтни гас од јавног пута је 30,0 m, а од границе суседа 15,0 m;

Објекат (пумпа) за складиштење и претакање течног нафтног гаса садржи:

- аутомате за точење течног нафтног гаса,
- резервоар за ТНГ капацитета 30 m³,
- шахт за индиректно истакање ТНГ-а,
- канцеларију за особље,
- санитарне просторије,
- складиште боца се оставља као могућност."

Досадашњи став 22. постаје став 24."

У пододељку "4.2. Правила парцелације" после става 5. додаје се став 6. који гласи:

"Из основног комплекса, уколико су задовољени услови заузетости парцеле може се издвојити посебан простор (препарцелација) за потребе пумпе за течни нафтни гас, с тим да је прилаз парцели омогућен са јавне површине".

После пододељка "4.2. Правила парцелације" додаје се нови пододељак "4.3. Посебна правила грађења која се примењују у поступку прибављања накнадног одобрења за бесправно изграђене објекте или изведене друге грађевинске радове унутар грађевинског рејона овог плана" који гласи:

"Посебна правила грађења утврђена овим планом примењују се за легализацију бесправно изграђених стамбених, помоћних и других објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објектима, без грађевинске дозволе, у подручју обухвата плана а који су:

- пријављени градској управи Града Новог Сада надлежној за издавање одобрења за изградњу објекта,
- пописани до 13. маја 2003. године по службеној дужности од стране Комисије за утврђивање објеката изграђених без грађевинске, односно употребне дозволе,
- пописани до 13. маја 2003. године по појединачној пријави власника објекта изграђеног без грађевинске дозволе, поднетој Комисији за утврђивање објеката изграђених без грађевинске, односно употребне дозволе.

Овим посебним правилима утврђују се могућа одступања од правила грађења утврђених овим планом за нову изградњу или извођење других радова на постојећим објектима (реконструкција, доградња, надзиђивање, промена намене, затварање тераса, лођа и сл.) која се односе на:

- план парцелације,
- проценат изграђености парцеле,
- планирану спратност објекта, и
- друге мање радове на постојећим објектима (промена намене, затварање тераса, лођа и сл.).

Када је објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране, прихватиће се постојећа парцелација тј. фактичко стање на терену, осим ако би се тиме угрозиле јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.).

Када изграђеност парцеле прелази планом дозвољени проценат, прихватиће се одступање до 50%, у односу на планом предвиђени проценат изграђености парцеле, под условом да није угрожено функционисање планираног капацитета инфраструктуре и друге јавне градске функције.

Одступање од спратности објеката прихватиће се за једну етажу у односу на планом предвиђену спратност.

Други мањи радови на постојећим објектима омогућиће се у свим случајевима када се по намени и архитектури могу уклопити у околни простор.

Посебна правила се не могу примењивати на објекте изграђене у коридорима постојеће или планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као и на површинама планом намењеним за друго јавно грађевинско земљиште".

У досадашњем пододељку "4.3. Правила и услови уређења простора за унапређење и заштиту животне средине" који постаје пододељак "4.4. Правила и услови уређења простора за унапређење и заштиту животне средине" после става 8. додаје се нови став 9. који гласи:

"Објекти за снабдевање возила течним нафтним гасом треба да буду лако доступни, да су релативно близу корисницима, да пружају пуну безбедност, како у саобраћају, тако и еколошку, односно да се њиховим лоцирањем не погорша квалитет животне средине, као укупна безбедност у граду (пожар, експлозија и сл.)."

Досадашњи ст. од 9. до 11. постају ст. од 10. до 12.

Досадашњи пододељак "4.4. Правила заштите од елементарних и других опасности у миру и рату" постаје пододељак "4.5. Правила заштите од елементарних и других опасности у миру и рату".

Досадашњи пододељак "4.5. Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара" постаје пододељак "4.6. Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара".

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

1. Приказ намене површина са поделом на зоне и блокове

1 : 2500

2. План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем и назначеним грађевинским линијама 1 : 2500
3. План парцелације 1 : 2500
4. План зелених и слободних површина 1 : 2500
5. План хидротехнике 1 : 2500
6. План енергетике 1 : 2500.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду израђена је у четири примерка у аналогном и у пет примерака у дигиталном облику, који ће се, после потписивања и овере, чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 4.

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: 35-246/2005-1
18. децембар 2006. године
Нови Сад

Председник
Зоран Вучевић, с.р.