



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXVI - Број 6

НОВИ САД, 11. март 2006.

примерак 140,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

111

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници 3. марта 2006. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛИМАНА III У НОВОМ САДУ

Члан 1.

Овом одлуком мења се и допуњава **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛИМАНА III У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", број 19/2004) (у даљем тексту: План).

Члан 2.

У Плану одељак "4.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА" пододељак "4.3. Остали простори са урбанистичким условима за уређење" део "4.3.2.2. Пословно-комерцијални центар у блоку 3" став 5. мења се и гласи:

"Коту приземља треба дефинисати у висини околних тротоара, уз услов да објекат својом јединственом, хомогеном структуром и формом, на одговарајући начин комплетира просторну целину пословно-административног блока у којем је изграђен објекат НИС-а, и да нова изградња допринесе формирању Булевара ослобођења."

У ставу 10. у четвртој алинеји, у другој реченици, после речи: "етажама" ставља се тачка и текст до краја реченице брише се.

Табела "Укупно-површине су следеће: "мења се и гласи: "Укупне површине:

Редни број	Намена	м ²	%
1.	Пословни и пословно пратећи простор	20.800	55,5
2.	Гаражни простор, прилазни путеви, доставни платои	15.850	42,3
3.	Непокривена тераса	850	2,2
	УКУПНО	37.500	

"

Став 11. мења се и гласи:

"Неизграђене делове парцеле треба, одговарајућим партерним уређењем, прилагодити јавној употреби. Искључује се ограђивање парцеле на било који начин."

Став 12. мења се и гласи:

"Степен заузетости је 90%, а индекс изграђености је 2,6."

У пододељку "4.5. Мрежа комуналне инфраструктуре" у делу "4.5.1.1. Снабдевање водом" после става 5. додаје се нови став 6. који гласи:

"Планира се измештање дела секундарне водоводне мреже, профила Ø 100 mm, и дела примарне водоводне мреже, профила Ø 250 mm, са парцеле број 3922/16 у оквир регулације Булевара цара Лазара."

Досадашњи ст. од 6. до 8. постају ст. од 7. до 9.

Наслов пододељка "4.8. Средњорочни програм уређења јавног грађевинског земљишта" мења се и гласи: "4.8. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта", а после става 4. додаје се нови став 5. који гласи:

"У средњорочном периоду приоритетни су следећи планирани радови:

- изградња коловоза на Булевару Деспота Стефана, од Моста Слободе до Шекспирове улице,
- изградња бицикличке стазе дуж Булевара Деспота Стефана и Балзакове улице".

После става 5. додаје се Табела која гласи:

"Табела - Потребна средстава за приоритетне радове на уређењу саобраћајница и изградњи јавне комуналне инфраструктуре

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				16.065.000
1.1.	Коловоз 1-СТВ	м ²	900	5.950	5.355.000
1.2.	Бицикличке стазе	м ²	3.600	2.975	10.710.000

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
2.	ХИДРОТЕХНИКА				3.740.000
2.1.	Канализација Ø 250 mm	m	300	9.350	2.805.000
2.2.	Водовод Ø 100 mm	m	200	4.675	935.000
3.	ЕНЕРГЕТИКА				11.000.000
3.1.	Планирана Трафо-станица 20/0,4 kV / kV	ком.	1	3.000.000	3.000.000
3.2.	Планирана вреловодна мрежа	m	400	20.000	8.000.000
4.	УКУПНО				30.805.000

Процена средстава урађена је по ценама на дан 31.10.2005. године"

Досадашњи став 5. постаје став 6.

У одељку **"5.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА"** пододељак **"5.3. Услови изградње објеката по планираним наменама"** део **"5.3.1. Вишепородично становање"** став 2. тачка е) брише се тачка зарез и додаје текст који гласи: "као и претварање заједничких просторија у стамбени или пословни простор;"

Тачка ф) мења се и гласи:

"Надзиђивање стамбених зграда у функцији санације равног крова планира се за зграду као целину. Могућност фазне надоградње се условљава изградом јединственог идејног пројекта надоградње за зграду као целину. Надоградња би обухватила попуно постојеће завршне етаже и нову, поткровну етажу која може бити обликована као пун спрат са плитким косим кровом скривеним иза вертикалне атике или као повучена етажа у односу на постојећи хоризонтални габарит, са плитким косим кровом скривеним иза атике. Стамбени објекат у Шекспировој улици бр. 1 - 7 (постојећа спратност П+8) могуће је надоградити за још једну етажу (надограђени објекат ће бити спратности П+9) над којим ће се поставити плитак кос кров скривен иза атике. У надзиданим објектима до максималне спратности из тачке а) обавезна је уградња лифта на технички адекватан, функционалан начин. Са становишта намене, а с обзиром на спратност, новостворени простор може бити стамбени, изузетно пословни, али компатибилан са становањем (ателеи и сл.)."

Део **"5.3.2. Пословно-комерцијални центар у блоку 3"** став 1. мења се и гласи:

"У просторно функционалном смислу задржавају се елементи решења датог у конкурсу из 1985. године, с тим да је спратност објекта Су+П+2. Планира се раван или плитак коси кров. Условљава се да локали, који морају постојати уз Булевар ослобођења и Булевар цара Лазара, буду на нивоу тротоара."

Став 2. брише се.

У досадашњем ставу 6. који постаје став 5. друга алинеја мења се и гласи:

"- приземље мора имати локале намењене трговини на мало, пружању свих врста услуга и културно друштвеним садржајима (библиотека, са читаоницом, галерије и слично), с тим да се, у делу приземља, оставља могућност за гаражирање возила".

Досадашњи ст. 7. и 8. постају ст. 6. и 7.

Досадашњи ст. од 9. до 12. бришу се.

После дела **"5.3.7. Угоститељски објекат у Лиманском парку"** додаје се део који гласи:

"5.3.8. 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

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, 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 не могу се примењивати на објекте изграђене у коридорима постојеће или планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, и на површине планом намењене за друго јавно грађевинско земљиште."

У пододељку "5.6. План нивелације" став 2. мења се и гласи:

"Нивелета приземља планираног пословног објекта на углу Булевара ослобођења и Булевара цара Лазара је 79,10 m н.в. Кота постојећег тротоара је нивелета колског прилаза објекту са Булевара ослобођења. На графичком приказу дате су нивелете заштитног тротоара планираног објекта. Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- интерполоване коте,
- нагиб нивелете."

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године	
2. Катастарски план са границом грађевинског рејона обухваћеног изменама и допунама Плана	P 1 : 1000
3. План намене површина са обележеним локалитетом измене Плана	P 1 : 1000
4. План намене површина и план саобраћаја са нивелационим и регулационим решењем и назначеним грађевинским линијама	P 1 : 1000
5. План водне инфраструктуре	P 1 : 1000.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације Лимана III 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.

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: 35-1037/2005-1
3. март 2006. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.