

867

На основу члана 35. став 7. 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 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ
УЛИЦА ШАФАРИКОВЕ, ЈЕВРЕЈСКЕ И
УСПЕНСКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ
У УЛИЦИ ШАФАРИКОВОЈ БРОЈ 4)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4) („Службени лист Града Новог Сада“, број 5/22), мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ШАФАРИКОВЕ, ЈЕВРЕЈСКЕ И УСПЕНСКЕ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 42/18) (у даљем тексту: План) за локалитет у Улици Шафариковој број 4, који обухвата целе парцеле бр. 10152 и 10153 у Катастарској општини Нови Сад I, укупне површине 796 m².

Члан 2.

У Плану одељак „**4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**“ став 4. реченица друга мења се и гласи: „Замена објеката планира се на углу Шафарикове и Улице Павла Папа, у Шафариковој улици број 4, у Јеврејској улици број 6 и на делу парцеле број 10150 КО Нови Сад I.“.

Став 5. брише се.

Досадашњи ст. 6. до 9. постају ст. 5. до 8.

У одељку „**7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**“ пододељак „**7.2. Водна инфраструктура**“ део „Одвођење отпадних и атмосферских вода“ мења се и гласи:

„**Одвођење отпадних и атмосферских вода**

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже зајед-

ничког типа, а све у склопу канализационог система Града Новог Сада. Постојећа примарна канализациона мрежа реализована је у Шафариковој улици са профилем Ø 800 mm, у Јеврејској улици са профилем 135/90 cm, док је у Успенској улици изграђена канализациона мрежа профила Ø 600 mm, а у Улици Павла Папа, профила Ø 500 mm. Постојећа канализациона мрежа у потпуности се задржава, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, као и измештања у профилу улице. У Јеврејској улици планира се реконструкција канализационе мреже. Примарна мрежа биће профила 1200 mm, а секундарна профила 200 mm и 250 mm.

Планирани објекат прикључити искључиво на постојећи канализациони шахт примарне канализационе мреже општег система Ø 800 mm Шафарикове улице, који је изграђен наспрам парцеле на кућном броју 4 у Шафариковој улици.

Положај и капацитети постојеће и планиране мреже приказани су на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.“.

У одељку „**8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**“ после става 11. додаје се став 12. који гласи:

„Приликом реализације зелених површина (зелених површина улице, јавних блоковских зелених површина, кровних вртова, вертикалних зидних вртова и других), неопходно је избегавати следеће врсте које спадају у категорију инванзивних врста: Дивљи дуван (*Asclepias syriaca L.*), Јасенолисни јавор (*Acer negundo L.*), Кисело дрво (*Alnathus altissima Sw.*), Багремац (*Amorpha fruticosa L.*), Западни копривић (*Celtis occidentalis L.*), Дафина (*Eleagnus angustifolia L.*), Пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica Marshall.*), Трновац (*Gledichia triachantos L.*), Гоџи (*Licium halimifolium Mill.*), Петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta (A. Kern.) Fritsch.*), касна Сремза (*Prunus serotina Ehrh.*), Јапанска Фалоп (*Reynouria syn. Fallopia Japonica*), Багрем (*Robinia pseudoacacia L.*) и Сибирски Брест (*Ulmus pumila L.*)“.

У одељку „**9. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА**“ пододељак „**9.2. Мере очувања културних добара**“ став 1. алинеја прва мења се и гласи:

„- Јеврејска улица бр.: 2, 4, 8 и 10 (парцеле у КО Нови Сад I бр.: 10150, 10151/2, 10153 и 10154);“.

Став 4. мења се и гласи:

„Објект у Јеврејској улици број 6 (парцела број 10152 КО Нови Сад I), 9. децембра 2016. године евидентиран је као непокретност која ужива претходну заштиту. Чланом 29. став 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон) прописана је обавеза установе заштите да у року од две године, утврди да ли евидентирана непокретност има споменичка својства и да у том року предложи утврђивање предметне непокретности за културно добро. С обзиром на то да објект у Јеврејској улици број 6, у року од три године од дана евидентирања није утврђен за културно добро, на ту непокретност се неће примењивати мере заштите утврђене овим законом.“.

У одељку „**12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**“ пододељак „**12.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена**“ део „**БЛОК 2**“ став 14. брише се.

Досадашњи став 15. који постаје став 14. мења се и гласи:

„С обзиром на то да се парцели број 10152 КО Нови Сад I, на броју 6 у Јеврејској улици, не може обезбедити колски приступ из саме Јеврејске улице, планским решењем прописује се обавеза обједињавања предметне парцеле са парцелом број 10153 КО Нови Сад I у Шафариковој улици број 4. Након формирања јединствене грађевинске парцеле (оквирне површине 790 m²), изградња објекта се реализује у складу са елементима урбанистичке регулације приказаним графички, као и уз обавезно поштовање следећих услова:

- на делу грађевинске парцеле уз Јеврејску улицу планира се изградња дела објекта намењеног искључиво садржајима пословања, спратности П+З+Пк, који се висински обавезно усаглашава са висинама кровних венаца суседних објеката у Јеврејској улици бр. 4 и 8 (h = сса 12,60 – сса 12,90 m);
- улична регулационо-грађевинска линија формира се спајањем крајњих тачака грађевинских линија двају суседних објеката (Јеврејска улица бр. 4 и 8);
- при пројектовању фасаде новог објекта, обавезан услов је да се комплетна фасада постојећег објекта у идентичном облику понови у свим архитектонским детаљима; пре рушења, потребно је извршити снимање детаља уличне фасаде постојећег приземног објекта; централну фигуру анђела као и украсне вазе потребно је опрезно демонтирати и након конзерваторско-реставраторског третмана, аплицирати на идентична места на новој фасади; све профилације са старе фасаде, потребно је поновити на приземљу новог објекта у идентичном облику и величини; ајнфорт капију израдити по узору на постојећу;
- фасаду у зони изнад приземне реплике, потребно је извести повучено у односу на уличну фасадну раван, чиме ће се приказати временска слојевитост архитектуре објекта;
- савременим обликовањем, материјализацијом, колоритом и целокупним дизајном фасаде објекта изнад приземне реплике, без употребе историцистичких елемената, потребно је успоставити квалитетан и складан однос нове архитектуре интерполираног објекта са постојећом архитектуром историјски вредних објеката Јеврејске улице;
- на фасади према Јеврејској улици, у зони изнад приземља, препусти архитектонских елемената дозвољени су на максимално 30 % површине фасаде и максимално 0,5 m испред фасадне равни;
- предлаже се позиционирање конструктивних елемената приземља објекта ослоњеног на регулацију Јеврејске улице, на начин да се остави могућност реализације колонаде која би се, уколико се обезбеде адекватни услови и сагласност Завода за заштиту споменика културе, могла реализовати у ширини од 3 метра кроз приземља објеката од броја 2 до броја 10 у Јеврејској улици;
- на делу грађевинске парцеле ка Шафариковој улици планира се изградња објекта на постојећој регулационој линији, спратности По+П+2+Пк, висине венца као код реперног објекта на броју 6 у Шафариковој улици, сса 10,80 m;

- обавезна је изградња колског пасажа за прилаз парцели; обавезна намена приземља на овом тракту је пословање, а на вишим спратовима могуће је становање;
- фасаде оријентисане ка унутрашњости блока, планирају се без отвора на граници са суседном парцелом, или са прозорским отворима високих парапета (1,8 m), на удаљености минимум 2,5 m од суседне парцеле (у складу са графичким приказом);
- испод целе планиране парцеле, обавезна је изградња подземне гараже, са прилазом из Шафарикове улице; не ограничава се број подземних етажа у сврху обезбеђења адекватног броја паркинг-места, у складу са нормативима;
- анекси ниже спратности планирани у средишту парцеле (По+П и По+П+2), (представљени графички), планирају се искључиво као пословни делови објекта и обавезно покривају равним зеленим крововима (према условима дефинисаним у тачки број 8: План уређења зелених површина);
- обавеза инвеститора је да пројектно-техничку документацију достави на сагласност Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада, као и да најмање осам дана пре почетка радова на локалитету, исте пријави како би се благовремено обезбедио надзор.“.

Досадашњи став 16. брише се, а досадашњи став 17. који постаје став 15. мења се и гласи:

„У југоисточном делу блока 2, на месту где је Јеврејска улица сужена, оставља се могућност планирања пешачког пролаза – колонаде кроз приземља објеката (од броја 2 до броја 10), на начин да се грађевинска линија приземља помери до 3 m ка унутрашњости блока.“.

Досадашњи ст. 18. до 29. постају ст. 16. до 27.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду А3
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације 1:500
3. План регулације површина јавне намене 1:500.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4) 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 блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4), 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“.

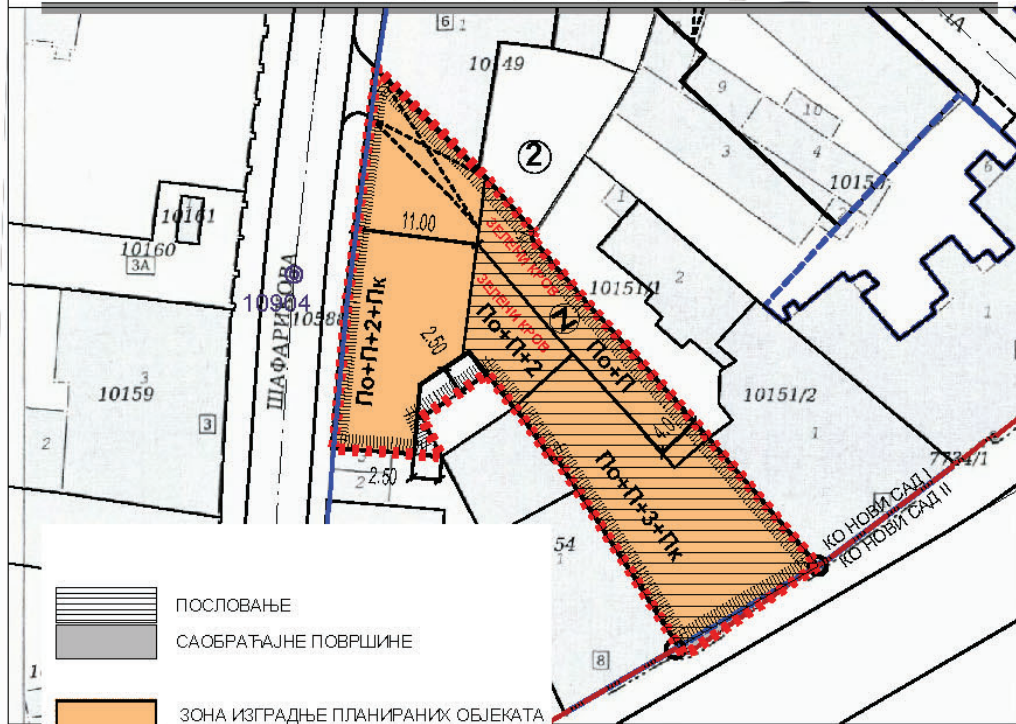
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-337/2022-1
16. септембар 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

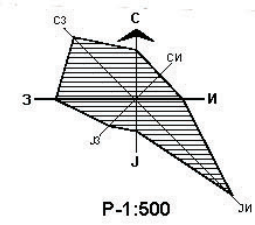
**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ШАФАРИКОВЕ, ЈЕВРЕЈСКЕ И УСПЕНСКЕ
У НОВОМ САДУ
(локалитет у Улици Шафариковој број 4)**

ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ



- ПОСЛОВАЊЕ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ

- БРОЈ УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



		Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III			
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ШАФАРИКОВЕ, ЈЕВРЕЈСКЕ И УСПЕНСКЕ У НОВОМ САДУ (локалитет у Улици Шафариковој број 4)					
НАЗИВ ПЛАНА				ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	А.САВИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ		
ОБРАЂИВАЧ	А.ПАЊКОВИЋ, дипл.инж.саоб. М.МАЉКОВИЋ-ГРИГОРОВ, дипл.инж.град. И.ОЖВАТ, грађ.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	CROSSINGTIM DOO VETERNIK	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		2.4.8/21	08.2022.	1:500
				БРОЈ:	2