

1055

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 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници од 14. децембра 2017. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БУЛЕВАР III"
У НОВОМ САДУ
(локалитет на парцелама
бр. 7079 и 7123 КО Нови Сад I)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације "Булевар III" у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 7079 и 7123 КО Нови Сад I) („Службени лист Града Новог Сада“, број 17/17) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БУЛЕВАР III" У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/06, 48/09, 21/15 и 9/16) (у даљем тексту: План) у делу обухвата Плана у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела обухвата Плана који се мења утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 7079, 7080 и 10476/2 (Словачка улица). Од ове тачке у правцу југа граница прати источну и јужну границу парцеле број 7079, пресеца парцелу број 7123 управним правцем повученим из тачке која дели јужну границу парцеле број 7123 на једнаке дужине (планирана граница парцеле). Даље, граница скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 7123 до тремеђе парцела бр. 7123, 7122/1 и 7122/2, затим скреће ка северу, прати планирану регулациону линију Улице Валентина Водника до пресека са северном границом парцеле број 7079 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 0,11ha.

Члан 2.

У Плану одељак „**3.0. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ**“ подељак „**3.2. Подела простора на грађевинске целине према намени, функцији и начину изградње**“ став 18. речи: „С+П+2+Пк до С+П+3+Пк“ замењујусе речима: „По+П+2+Пк до По+П+4+Пк (са могућношћу акцентовања угла до П+5)“.

У ставу 19. после речи: „у сутерену“ додају се речи: „или подруму,“.

У одељку „**4.0. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА И КАПАЦИТЕТИ ИЗГРАДЊЕ**“ део: „**ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА ПО БЛОКОВИМА**“ Табела бр. 5“ мења се и гласи:

" Табела бр. 5

Број блока	Бруто површина блока ha	Нето површина блока ha	Површина под објектима m ²		Стање m ²	Површина под објектима m ²		План m ²	Укупно m ²	Si %	Kiz	Број станова		Укупно станова	Број становника
			стамбена	пословна		стамбена	пословна					стање	план		
1/18	1,2	0,76	2960	320	3280	872	864	1736	5016	66		305	87	392	1137
			бруто развијена површина m ²			бруто развијена површина m ²									
			стамбена	пословна		стамбена	пословна								
			10843	640	11483	7571	1184	8755	20238		2,66				

У делу „ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА “ Табела бр. 7“ мења се и гласи:
„Табела бр. 7

Број блока		1/1	1/15	1/16	1/17	1/18	Укупно
Бруто површина блока ha		7,01	2,40	2,04	3,15	1,20	15,80
Нето површина блока ha		3,63	1,43	1,56	1,81	0,76	9,19
Површина под објектима m ²	стамбена	10619	4923	3683	3726	3832	
	пословна	6786	3470	4513	6130	1184	
Укупна		17405	8393	8196	9856	5016	
Бруто развијена површина под објектима m ²	стамбена	72011	17538	24626	12349	18414	144938
	пословна	18386	14547	4513	26820	1824	67589
Укупна		90397	32085	29139	39135	20238	210994
Степен заузетости Si %		45	58	52	54	66	
Степен искоришћености Kiz		2,5	2,2	2,3	2,16	2,48	2,32
Број станова		961	372	395	221	392	2341
Број становника		2883	1116	1185	663	1137	6984

У одељку „5.0. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА“ пододељак „5.1. Општа правила за изградњу објеката вишепородичног становања у низу у блоковима 1/15, 1/16, 1/17 и 1/18“ став 1. алинеја 24. после речи: „С+П+4+Пк“ ставља се зарез и додају се речи: „а у блоку 1/18 од По+П+2+Пк до По+П+4+Пк (са могућношћу акцентовања угла до П+5)“.

У пододељку „5.2. Правила за уређење и изградњу објеката у блоковима“ у подтачки „5.2.5. Правила за уређење и изградњу објеката у блоку 1/18“ део „Планирани вишепородични стамбено-пословни објекти у низу“ став 2. мења се и гласи:

„У северозападном делу блока, на углу улица Словачке и Валентина Водника (део парцеле број 7079) планира се изградња објекта спратности По+П+3+Пк до По+П+4+Пк (са могућношћу акцентовања угла до П+5). Планирана зона изградње уз регулацију Улице Валентина Водника је 14 m, а уз регулацију Улице Словачке 12 m, у складу са изведеним објектом на парцели број 7080, а према графичком приказу број 4 „План саобраћаја са нивелационим и регулационим решењем и са правилима уређења и изградње објеката“ Р 1:500.“

После става 2. додају се нови ст. 3. и 4. који гласе:

„У делу објекта спратности По+П+3+Пк и По+П+4+Пк поткровна етажа се планира са максималном висином назитка до 1,60 m и косим кровом максималног нагиба кровних равни до 30° или цилиндричним кровом тако да теме лучне кровне конструкције одговара максималној висини слемена косог крова нагиба до 30° и назитка до 1,60 m. Обликовање завршне етаже формираће се наглашавањем угла спратношћу до П+5, применом равнот или плитког крова са ниском атиком, тако да кров пуне етаже на углу не буде више од темена лучне кровне конструкције. У поткровној етажи могуће је планирање дуплекса, а у делу где се наглашава угао до спратности

П+5, могуће је планирање два нивоа, на начин да се последња етажа не може формирати самостално већ искључиво као галерија, горњи ниво „дуплекс“ станова последње пуне етаже.

Испод целе површине новоформиране грађевинске парцеле (део парцеле број 7079) планира се изградња подземне етаже за потребе паркирања. Могуће је планирати и две подземне етаже. Приступ гаражи могуће је обезбедити преко пасажа и приступне рампе или уградњом ауто-лифта. Број планираних паркинг места и планирани број станова морају бити усаглашени. Број етажа подземне гараже зависиће од потребе да се у оквиру парцеле задовољи услов да за сваки стан и 70 m² пословног простора буде обезбеђено једно паркинг место. Прилаз дворишном делу парцеле могуће је из улица Валентина Водника и Словачке, и за њега је потребно планирати колски пасаж димензија 3,5m (ширине) x 4.5m (висине). Позиција колског пасажа биће дефинисан пројектним решењем.“

Досадашњи став 3. постаје став 5.

У досадашњем ставу 4. који постаје став 6. после прве реченице додаје се нова реченица која гласи:

„Изузетак је објекат, који се планира на углу улица Валентина Водника и Словачке (на делу парцеле број 7079) и објекат у Улици Валентина Водника бр 20 (део парцеле 7123), где се дозвољавају препусти од 1,2 m и са уличне и са дворишне стране.“

Досадашња реченица друга постаје реченица трећа.

После досадашњег става 5. који постаје став 7. додаје се нови став 8. који гласи:

„На делу парцеле број 7123, уз регулацију Улице Валентина Водника, планира се изградња објекта спратности П+2+Пк. Подрумску етажу за потребе паркирања могуће је планирати испод целе површине новоформиране грађевинске парцеле. На објекту се планира коси кров

максималног нагиба кровних равни до 30° и максимална висина назитка до 1,60 m или правилним цилиндричним кровом тако да теме лучне кровне конструкције одговара максималној висини слемена косог крова нагиба до 30° и назитка до 1,60 m.”

Досадашњи ст. 6. до 9. постају ст. 9. до 12.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра у Новом Саду – План претежне намене простора са поделом на просторне целине А3
2. Извод из Плана детаљне регулације „Булевар III” у Новом Саду А3
- 2.1. Извод из Плана детаљне регулације „Булевар III” у Новом Саду 1: 500
3. План намена површина 1: 500
4. План саобраћаја са нивелационим и регулационим решењем и са правилима уређења и изградње објеката 1: 500
5. План регулације површина јавне намене са планом парцелације 1: 500.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације "Булевар III" у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 7079 и 7123 КО Нови Сад I) 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 "Булевар III" у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 7079 и 7123 КО Нови Сад I) доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www. skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

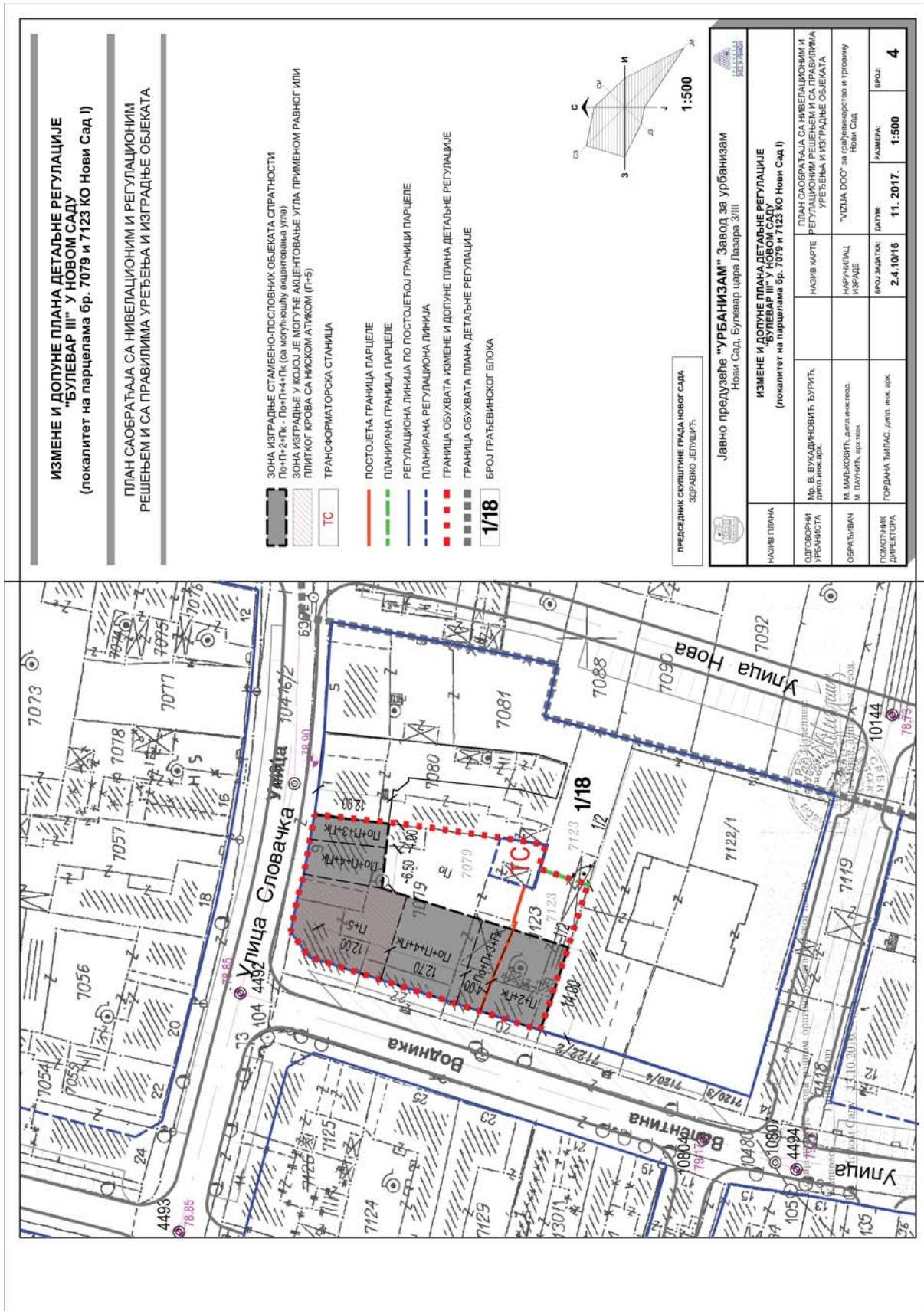
Члан 4.

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: 35-412/2017-I
14. децембар 2017. године
НОВИ САД

Председник

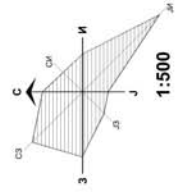
Здравко Јелушић, с.р.



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"БУЛЕВАР III" У НОВОМ САДУ
(локалитет на парцелама бр. 7079 и 7123 КО Нови Сад I)**

ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИОНИМ И РЕГУЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ И СА ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ СТАМЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По-П2+Пк - По-П4+Пк (са могућешу акцентовања угла)
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ У КОЈОЈ ЈЕ МОГУЋЕ АКЦЕНТОВАЊЕ УГЛА ПРИМЕНОМ РАВНОГ ИЛИ ПЛИТКОГ КРОВА СА НИСКОМ АТЈКОМ (П-5)
- ТРС
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- 1/18 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКОГ БЛОКА



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цира Лазара 3/III		ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИОНИМ И РЕГУЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ И СА ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА	
НАЗИВ ПЛАНА ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БУЛЕВАР III" У НОВОМ САДУ (локалитет на парцелама бр. 7079 и 7123 КО Нови Сад I)	НАЗИВ КАРТЕ М.Б. ВУКАДИНОВИЋ ТУРИЋ, ДЕПТИНГ-АРХИТЕКТ	НАЗИВ ПЛАНА РЕГУЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ И СА ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА
ОБЈЕКТИ М.Б. ВУКАДИНОВИЋ ТУРИЋ, ДЕПТИНГ-АРХИТЕКТ	НАЗНАК М.Б. ВУКАДИНОВИЋ ТУРИЋ, ДЕПТИНГ-АРХИТЕКТ	НАЗНАК М.Б. ВУКАДИНОВИЋ ТУРИЋ, ДЕПТИНГ-АРХИТЕКТ	НАЗНАК М.Б. ВУКАДИНОВИЋ ТУРИЋ, ДЕПТИНГ-АРХИТЕКТ
ОБРАЗЛЖАВА М.Б. ВУКАДИНОВИЋ ТУРИЋ, ДЕПТИНГ-АРХИТЕКТ	ОБРАЗЛЖАВА М.Б. ВУКАДИНОВИЋ ТУРИЋ, ДЕПТИНГ-АРХИТЕКТ	БРОЈ ЗАДАТКА 2.4-10/16	ДАТУМ 11. 2017.
ПИСАНОМ ДИРЕКТОРА	ПИСАНОМ ДИРЕКТОРА	БРОЈ 1-500	БРОЈ 4