

На основу члана 24. тачка 55. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), поводом разматрања Предлога одлуке 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, Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници од 29. децембра 2015. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке са 78. седнице од 10.9.2015. године и Извештај о обављеном јавном увиду са 89. (јавне) седнице Комисије за планове од 16.12.2015. године за Нацрт одлуке 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.

2. Скупштина Града Новог Сада доноси Одлуку 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.

3. Закључак са Одлуком и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и стамбене послове.“

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-262/2015-I
29. децембар 2015. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац

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 XLIX седници од 29. децембра 2015. године, доноси

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

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 ("Службени лист Града Новог Сада", број 27/15) 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 и 30/12-исправка) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад II, за пет локалитета и то:

- локалитет који обухвата подручје од почетне тачке на пресеку продуженог правца јужне планиране регулационе линије Улице Арањ Јаноша и осовине Булеvara Европе. Од ове тачке у правцу истока граница прати претходно описани правац, јужну планирану регулациону линију Улице Арањ Јаноша и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице цара Душана. Даље, граница скреће ка југу, прати осовину Улице цара Душана до пресека са осовином Булеvara цара Лазара, затим скреће ка западу, прати осовину Булеvara цара Лазара, до пресека са осовином Булеvara Европе. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати осовину Булеvara Европе, и долази до почетне тачке границе подручја;

- локалитет који обухвата целе парцеле бр. 1402/1, 1402/2, 1402/3, 1401/2 и 1401/3;

- локалитет који обухвата целу парцелу број 462/1;

- локалитет који обухвата целу парцелу број 908;

- локалитет који обухвата подручје од почетне тачке на пресеку осовина улица Максима Горког и Димитрија Туцовића. Даље, у правцу североистока граница прати осовину Улице Максима Горког до пресека са управним правцем повученим из пресека јужне регулационе линије Улице Максима Горког и планиране регулационе линије заједничке блоковске површине, затим скреће ка југоистоку, прати управни правац и планирану регулациону линију заједничке блоковске површине до пресека са западном регулационом линијом Сутјеске улице. Од ове тачке граница управним правцем долази до осовине Сутјеске улице, затим скреће ка југу, прати осовину Сутјеске улице и осовину коловоза на парцели број 886/1 до пресека са продуженим правцем североисточне границе парцеле број 893(објекат). Даље, граница прати претходно описани правац и границу парцеле број 893(објекат) до пресека са осовином коловоза на парцели број 886/1, затим прати осовину коловоза на парцели број 886/1 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 759/2(објекат). Од ове тачке граница скреће ка истоку, прати претходно описани правац и долази до северозападне преломне тачке парцеле број 759/2(објекат), затим скреће ка југу, прати западну границу парцеле број 759/2(објекат) и

из њене југозападне преломне тачке управним правцем долази до осовине Булевара цара Лазара. Даље, граница скреће ка западу, прати осовину Булевара цара Лазара, затим у правцу севера прати осовину Булевара ослобођења до пресека са осовином Улице Димитрија Туцовића. Од ове тачке граница скреће ка североистоку, прати осовину Улице Димитрија Туцовића, и долази до почетне тачке границе подручја.

Члан 2.

У Плану одељак **"3.0. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА"** у пододељку **"3.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних целина и зона"** став 19. брише се.

Досадашњи став 20. постаје став 19.

У досадашњем ставу 21. који постаје став 20. речи: " Спортског и пословног центра "Војводина", " бришу се.

Досадашњи ст. 22. до 29. постају ст. 21. до 28.

У одељку **"5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ"** додаје се став који гласи:

"Утврђени услови за реализацију капацитета инфраструктуре директно се примењују за подручја која се реализују на основу овог плана. За подручја која се разрађују плановима детаљне регулације услови су усмеравајућег карактера."

У пододељку **"5.1. Саобраћајна инфраструктура"** после става 8. додаје се нови став 9. који гласи:

" Планом се оставља могућност реконструкције и реорганизације раскрснице Булевара цара Лазара и Фрушкогорске улице, а у оквиру постојећих регулација улица (могућност изградње површинске кружне раскрснице и надвожњака). Коначно решење биће дефинисано у складу са будућим оптерећењем и потребама ове раскрснице."

Досадашњи став 9. постаје став 10.

После става 10. додаје се став 11. који гласи:

"Могућа је изградња уличних паркинга за путничке аутомобиле и бицикле иако паркинзи нису учртани на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у размери 1 : 2500 или у карактеристичном попречном профилу улица. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа."

После дела **"Услови грађења саобраћајних површина"** додаје се део **"Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање и гаражирање возила"** који гласи:

"Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање и гаражирање возила"

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

За паркирање возила у свим наменама обавезно се обезбеђује простор на грађевинској парцели изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан и један паркинг или једно гаражно место на 65 m² бруто изграђене површине.

Гараже на парцели се могу планирати подземно у габариту главног објекта, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели.

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе."

У пододељку **"5.2. Водна инфраструктура"** у делу **"Снабдевање водом"** после става 7. додају се два нова става која гласе:

"У оквиру урбанистичке целине Спортског и пословног центра „Војводина“ Нови Сад планира се измештање дела постојеће водоводне мреже у регулацију булевара, док се део мреже задржава уз одговарајући заштитни појас, који је дефинисан у графичком приказу.

На Булевару ослобођења предвиђа се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm, а на Булевару цара Лазара профила Ø 200 mm и Ø 100 mm."

Досадашњи став 8. постаје став 10.

У делу **"Одвођење отпадних и атмосферских вода"** после става 8. додају се два нова става која гласе:

"У оквиру урбанистичке целине Спортског и пословног центра „Војводина“ Нови Сад планира се измештање дела постојеће канализационе мреже у планиране регулације јавних површина.

За део канализационе мреже у оквиру урбанистичке целине Спортског и пословног центра „Војводина“ Нови Сад, где се предвиђа изградња нових објеката, планирају се заштитни појасеви, који су дефинисани у графичком приказу. "

Досадашњи став 9. постаје став 11.

У одељку **"6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА"** пододељак **"6.1. Општи услови уређења простора"** подтачка **"6.1.3. Градски центри"** део **"Специјализовани центри"** мења се и гласи:

"Специјализовани центри"

Специјализован центар – Спортски и пословни центар „Војводина“ представља просторно-функционалну целину у којој ће се даље развијати садржаји у складу са постојећом наменом (спорт, рекреација и пословање), програмима развоја и потребама Града, али и шире, сходно улози Новог Сада као макрорегионалног центра.

Уређење комплекса треба да буде прилагођено основној функцији спортског центра. У складу са стратешким опредељењем Генералног плана уз Булевар ослобођења планирају се општеградски садржаји како би се обезбедило нужно повезивање специјализованог центра са системом центара и структуром града у целини. Обим и структура општеградских садржаја не могу угрозити основну намену."

У пододељку **"6.2. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина"**, подтачка **"Мере заштите културно-историјских споменика"**, у делу **"Објекти у поступку утврђивања за непокретно културно добро - споменик културе"**, у ставу 1. речи: "налази се један објекат" замењују се речима: "налазе се два објекта".

После става 2. додаје се алинеја која гласи:

"Бетонски носач расхладног уређаја прве Електричне централе у Новом Саду, катастарска парцела број 902 КО Нови Сад II са заштићеном околином."

У пододељку **"6.3. Услови за уређење зелених површина"** у ставу 16. друга реченица брише се.

У пододељку **"6.5. Услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко – технолошких несрећа и ратних дејстава"** у делу **"Заштита од пожара"** после става 4. додаје се нови став 5. који гласи:

"При планирању и пројектовању објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ“, број 7/84 и „Службени гласник РС“, број 86/11)."

Досадашњи став 5. постаје став 6.

У одељку **"7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА"** назив пододељка **"7.1. Услови уређења и грађења у оквиру урбанистичких целина и зона 1 до 9"** мења се и гласи:

"7.1. Услови уређења и грађења у оквиру урбанистичких целина и зона 1 до 10".

У делу **"Урбанистичка целина 7 - Блок општеградског центра уз Улицу Максима Горког"** став 5. мења се и гласи:

"Објекат на углу улица Железничке и Сремске (Железничка број 25) планира се за замену. Нови објекат је пословни, пословно-стамбени или стамбени са обавезним пословањем у приземљу."

Став 6. мења се и гласи:

„Планирана спратност објекта је од П+4+Пк (у деловима према суседима) до П+5+Пк са гаражом у подруму. Број подземних етажа ће се одредити у складу са потребним бројем паркинг места одређеним на основу норматива. Положај пасажа на графичком приказу није обавезујући уз услове да се положај пасажа усагласи са важећим техничким (саобраћајним) нормативима за пројектовање подземних етажа. Максимални индекс заузетости је 5,5. "

После става 6. додају се два нова става која гласе:

"Не планира се изградња препуста на фасади према улици. На дворишној фасади дозвољена је изградња препуста до 1,0 m максимално до 50% укупне површине фасаде.

Дозвољено је пројектовање архитектонске пластике на фасади према Сремској улици до 100% површине фасаде и до 0,5m ширине.

Могућа је изградња пословног приземља и до 100% заузетости парцеле."

Досадашњи ст. 7. до 10. постају ст. 9. до 12.

После досадашњег става 11. који постаје став 13. додаје се нови став 14. који гласи:

"Условљава се просечна величина стана 60 m² нето."

Досадашњи ст. 14. до 17. постају ст. 15. до 20.

После дела **"Урбанистичка целина 9 - Блок са станицом за снабдевање горивом у Улици Максима Горког"** додаје се део **"Урбанистичка целина 10 – Блок општеградског центра омеђен Булеваром Европе, Булеваром цара Лазара, Улицом цара Душана и Арањ Јаноша"** који гласи:

"Урбанистичка целина 10 – Блок општеградског центра омеђен Булеваром Европе, Булеваром цара Лазара, Улицом цара Душана и Арањ Јаноша"

За урбанистичку целину 10, омеђену Булеваром Европе, Булеваром цара Лазара, Улицом цара Душана и Арањ Јаноша планира се намена општеградски центар. У овом блоку се утврђује различита типологија објеката у зависности од положаја у простору.

Просторна концепција треба да омогући реализацију у зависности од постојеће парцелације и својинских односа над земљиштем.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу или јединствену целину.

Правила за израду урбанистичког пројекта:

У оквиру блока планирају се две потцелине – грађевинске парцеле: западни део блока (парцела формирана од делова парцела бр. 4192, 4193 и 7840/6) и источни део блока (парцела дефинисана од делова парцела бр. 4190, 4191/1, 4189/1, 4188, 4187, 4186/1, 4185/2, 4185/1, 7806/3 и 7806/1). Могуће је и спајање планираних грађевинских парцела у једну грађевинску парцелу, као и фазна реализација у оквиру грађевинске парцеле што ће се одредити урбанистичким пројектом.

Спратност објеката планира се у западном делу блока П+Г до П+Г+8 (ВП+8) а у источном делу блока П+Г+6 до П+Г+7. Реализација галерије није обавезна. Са уличне стране даје се могућност формирања галеријског простора у оквиру пословног приземља, а са дворишне стране објекта даје се могућност формирања приземних гаража и мезанина.

Индекс заузетости западног дела блока је до 65%, а индекс изграђености до 4,2. Заузетост источног дела блока је до 55%, а индекс изграђености до 4,4. Укупно на нивоу блока, заузетост је макс. 60%.

Становање је обавезан садржај општеградског центра.

У оквиру целине планирају се пословни, стамбено-пословни или стамбени објекти са обавезним пословањем у приземљу. Условљава се просечна величина стана од 60 m² нето.

Објекти се планирају у непрекинутом низу или као слободностојећи.

Паркирање се планира у оквиру подземних или надземних гаража, а број нивоа подземних етажа и број гаражних места ће се утврдити у складу са површином пословног простора и бројем станова уз примену норматива.

Партерне површине у унутрашњости и по ободу блока повезати у целину јединственим концептом просторног уређења и озелењавања (обликовање, нивелационо усаглашавање и материјализација).

Приступ парцелама је из Улице Арањ Јаноша. Број и тачан положај приступа утврдиће се урбанистичким пројектом."

Пододељак **"7.2. Урбанистичка целина 10 за коју се обавезно расписује конкурс"** мења се и гласи:

"7.2. Урбанистичка целина Спортског и пословног центра „Војводина“ Нови Сад за коју се обавезно расписује конкурс"

Основна намена простора је спортски и пословни центар. Уз Булевар ослобођења планирана намена је општеградски – линијски центар.

Урбанистичку целину Спортског и пословног центра „Војводина“ Нови Сад оријентационо чине три потцелине:

- 1) стадион са непосредним окружењем;
- 2) Спортски и пословни центар „Војводина“ са окружењем;
- 3) простор на углу Булевара цара Лазара и Булевара ослобођења за планиране садржаје градског центра (атрактивно пословање) са могућим спортско-рекреативним садржајима.

Укупна површина урбанистичке целине износи 17,80 ha.

Основ за реализацију ове целине је план генералне регулације. Обавезно је расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса који се може расписати за уређење целокупног простора Спортског и пословног центра "Војводина", просторне потцелине или делове потцелина у складу са потребама Града или инвеститора (расписивача конкурса).

На основу конкурсног решења, обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати начин уређења као и положај планираних објеката.

У случају потребе издавања нових јавних површина биће обавезна израда плана детаљне регулације.

На графичком приказу су представљене зоне изградње планираних садржаја и објеката.

Планиране површине јавне намене, као и регулација у оквиру комплекса Спортског и пословног центра „Војводина“, представљене на графичком приказу су обавезујуће. Поред партерних и зелених површина, уређене јавне површине планирају се и за приступне комуникације, које могу бити надземне и подземне.

Колски приступ подземним гаражама планирати на најмањем могућем растојању од ободних јавних саобраћајница. У оквиру површина јавне намене, нарочито између потцелина 1 и 3, акценат треба да је на уређењу пешачких површина и платоа, а у оквиру површине између потцелине 2 и 3, дозвољене су искључиво приступне комуникације (прилаз објектима, снабдевање и пролазак

интервентних возила). На овом правцу искључује се могућност одвијања колског саобраћаја између Булевара цара Лазара и Улице Димитрија Туцовића.

Услови за урбанистичко-архитектонски конкурс и урбанистички пројекат:

1) У оквиру стадиона са окружењем планирати реконструкцију стадиона: надоградњу трибина (југоисточне и југозападне), обликовно уједначавање подтрибинског простора итд. као и преиспитати могућност наткривања стадиона.

У складу са условима заштите у поступку за утврђивање за непокретно културно добро је бетонски носач расхладног уређаја – остатак прве Електричне централе у Новом Саду и његова заштићена околина (катастарска парцела број 902 КО Нови Сад II).

Планирани садржаји општеградског центра, спорта и рекреације, као и услови уређења и грађења у зони означеној на графичком приказу (између Булевара ослобођења и стадиона), прилагођавају се мерама заштите, а то су, да се споменик у поступку утврђивања (уколико буде утврђен за споменик културе) користи у склопу уређења отворених простора на парцели као место за одмор, окупљање и одржавање културних и образовних програма и да планирани објекти својом архитектуром, просторном композицијом и наменом омогућавају доминантну егзистенцију споменика културе у простору. У овој зони преиспитати могућност изградње објекта/објеката уз Булевар ослобођења у функцији спорта, рекреације и општеградског центра, спратности и до П+5 (заузетост се не условљава). Дозвољено је планирање подземних етажа чији број није ограничен.

Преиспитати могућност реализације и гараже за смештај возила у складу са просторним могућностима локације.

Означен положај паркинга на графичком приказу на почетку Улице Димитрија Туцовића уз Булевар ослобођења дат је оријентационо, а његова диспозиција биће у функцији саобраћајног решења приступа планираним садржајима уз Булевар ослобођења.

Магистрални вреловод који улази у регулацију планиране јавне површине између потцелине 1 и 3, у случају потребе, могуће је изместити према условима ЈКП „Новосадска топлана“.

2) Спортски и пословни центар „Војводина“ представља у највећем делу завршену архитектонску целину. Планиране спортске садржаја који нису приведени намени неопходно је завршити у складу са идејним решењима која ће се преиспитати у поступку израде конкурса (комплекс базена, центар за водене спортове, отворено клизалиште).

Уз објекат Спортског и пословног центра „Војводина“ или у оквиру потцелине 3 планирати изградњу хотела за смештај спортиста, минималног капацитета 300 лежаја. У оквиру објекта хотела планирати и остале пословне садржаје: угоститељске, туристичке, нарочито у функцији здравственог туризма (медицински третмани, естетска хирургија и слично).

На графичким приказима представљена је парцела која се намењује изградњи хотела. Максимална заузетост на парцели износи 80%, спратност основног корпуса је до П+2, а изнад друге етаже планира се спратност до П+10 реперног објекта који је габарита оријентационо 15,00m X 30,00m. Максимални индекс изграђености је до 5,0.

Пожељно је омогућити топлу везу са објектом Спортског и пословног центра "Војводина".

Решавање паркирања возила је у оквиру подземне гараже.

Колски приступ хотелу, планиран је из продужетка улице Сутјеске (колски приступ са Булевара цара Лазара није дозвољен).

Преко зоне проширења спортских садржаја у оквиру комплекса спортско-пословног центра "Војводина" прелазе значајни термоенергетски водови: повезни вреловод између топлана "Исток" и "Југ" и гасовод средњег притиска за топлану "Југ". Забрањена је изградња објеката изнад ових водова. Услове евентуалног измештања других инсталација које прелазе преко поменутог подручја

(електроенергетски и водови електронских комуникација) у случају планиране изградње изнад њих потребно је прибавити од власника инсталација.

За све нове садржаје паркирање и гаражирање обезбедити у складу са капацитетима планираних намена и нормативима (према условима наведеним у "Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање и гаражирање возила").

Заузетост се не условљава.

Максимална висинска регулација се усклађује са котом венца постојећег објекта Спортског и пословног центра „Војводина“ изнад затвореног олимпијског базена.

3) Простор на углу два булевара, планира се за садржаје градског центра (атрактиван пословни простор) уз Булевар ослобођења са могућим спортско-рекреативним садржајима.

Спратност (висинска регулација) планираног објекта/објеката и заузетост потцелине (парцеле), утврдиће се на основу конкурсних решења, а треба да се крећу у оквиру следећих параметара:

- максимална заузетост потцелине је 100 %;
- максимални индекс изграђености је 3,5;
- спратност планираних објеката креће се П до П+5;

Паркирање или гаражирање обезбедити у складу са капацитетима планираних објеката и садржаја (према условима наведеним у "Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање и гаражирање возила").

Паркирање је могуће решавати на надземним етажама (до две надземне етажe) као и у подземним етажама чији се број не ограничава.

Колски приступи планираним садржајима реализоваће се са планираних јавних површина. Начин и уређење ових јавних површина са приступним комуникацијама биће дефинисане у урбанистичким условима, а зависи од решења која ће бити дефинисано у урбанистичком пројекту.

Директни колски приступи са Булевара цара Лазара и Булевара ослобођења нису дозвољени.

Општи услови за урбанистичку целину Спортског и пословног центра "Војводина":

Учешће површина намењених спорту и рекреацији не сме бити испод 50%.

Дозвољена је изградња подземних етажа.

У оквиру неизграђених површина посебан акценат је на уређењу партера уз што веће учешће зеленила.

При изградњи објеката, заједничких блоковских површина, нових саобраћајница и паркинг простора, вредно постојеће зеленило (првенствено дрворед кестена) потребно је сачувати и заштитити техничким мерама заштите.

Осим јавног зеленила на травнатим површинама, потребно је предвидети садњу дрвећа и поставку озелењених жардинијера на поплочаним платоима, трговима и скверовима.

Слободни простори уз објекте могу се формирати и у виду малих атрактивних места за одмор. Композицијски, то ће бити простори покривени групацијама листопадног дрвећа декоративних форми и четинара, као и цветајућег шибља, уз потребне елементе партерне архитектуре (клупе, фонтане, скулптуре и сл.).

Спортско-пословни центар „Војводина“, на углу Булевара ослобођења и Булевара цара Лазара, специфичан је по својој намени и организацији простора, те у оквиру њега изузетну важност има концепт озелењавања. Проценат зеленила не би требало да је испод 30% у односу на укупан простор, при чему је поред озелењавања слободних травних површина, могућа примена кровних вртова, вертикалног озелењавања и поставка озелењених и цветних жардинијера.

Поред примене вртова, на крововима је могуће планирати спортске терене, терасе итд., тако да кровови морају бити функционално решени.

У оквиру урбанистичке целине налазе се јавни споменици које је потребно уклопити у планирани концепт уређења и озелењавања (један споменик, две спомен плоче и једна скулптура)."

У пододељку **"7.3. Правила и услови усмеравајућег карактера за просторе одређене за даљу разраду"** подтачка **"7.3.1. Урбанистичка целина Спортског и пословног центра "Војводина" Нови Сад"** брише се.

Досадашња подтачка **"7.3.2. Пословни комплекси и објекти "Електровојводина" доо и Топлана "Југ""** постаје подтачка **"7.3.1. Пословни комплекси и објекти "Електровојводина" доо и Топлана "Југ""**.

У пододељку **"7.4. Правила уређења и грађења за локалитете 1 до 59"** део **"Локалитет 28"** мења се и гласи:

"Локалитет 28, где се од катастарских парцела бр. 1402/1, 1401/3 и 1402/3 формирају три грађевинске парцеле.

Северозападна парцела (оријентисана према Улици Дожа Ђерђа) намењена је изградњи објекта вишепородичног становања у низу, спратности П+2+Пк. Хоризонтални габарит вишепородичног објекта је облика ћириличног слова „Г“.

Тракт уз Улицу Дожа Ђерђа је ширине 12 m.

Грађевинска линија тракта који се пружа уз планирану улицу поред Јеврејског гробља мора бити удаљена 4,0 m од западне границе парцеле а поклапа се са јужном границом парцеле, односно са парцелама намењеним породичном становању. На овој фасади није дозвољено отварање отвора.

Максимални индекс изграђености је 2,8.

Ширина овог крака је 12,00 m.

Паркинг простор се формира у подруму испод целе парцеле.

Еркери се могу планирати само на тракту дуж Улице Дожа Ђерђа на 50% фасаде (макс. 1,20 m).

На крилу управном на Улицу Дожа Ђерђа на уличним деловима дозвољава се - изградња еркера (до 1,2 m) и то на 50% површине фасаде. На дворишној фасади би се могли градити препусти на 30% површине фасаде (до 1,20 m).

Могуће је обликовати угаоно акцентовање објекта уз услов да то није независна етажа.

На парцелама намењеним породичном становању а оријентисаним према планираној улици у унутрашњости блока, изграђен је двојни породични стамбени објекат спратности П+1+Пк."

Део **"Локалитет 54"** мења се и гласи:

"Локалитет 54, где се на парцели број 462/1 планира пословно-стамбени комплекс (некадашњи комплекс Ерсте банке а.д.).

У оквиру комплекса планира се изградња пословних објеката оријентисаних према Булевару Михајла Пупина и Улици Народних хероја и стамбених објеката у унутрашњости комплекса.

Спратност пословних објеката је до П+7(8) а стамбених од П+5 до П+12. Условљава се да максимална кота венца објекта не може бити већа од коте венца објекта Главне поште, Улица народних хероја број 2. Осми спрат на пословним објектима се повлачи за минимум 5 m од уличне фасаде. Део пословног објекта, оријентисан према Улици народних хероја, повлачи се од регулационе линије за оријентационо око 3 m тако да се спратност овог дела објекта усклађује са котом венца фасаде на постојећем објекту на броју 1 у Улици народних хероја, који се налази на списку претходне заштите. У делу објекта према постојећем објекту на броју 5 у Улици народних хероја спратност може бити и већа у циљу обликовног усаглашавања са суседним објектом.

У стамбеним објектима условљава се пословно приземље.

Постојећи објекат у Улици народних хероја број 1 налази се на списку добара која уживају претходну заштиту и за које је Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада прописао опште и посебне мере заштите. У складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон), уколико евидентиране непокретности нису утврђене за културно добро у року од три године од дана евидентирања на те непокретности се неће примењивати мере заштите утврђене законом.

На пословним објектима препоручује се примена кровних вртова као и примена зелених зидова на простору комплекса.

Индекс заузетости комплекса се креће до 70%. Укључујући пословна приземља објеката индекс заузетости може бити и до 100% ако су задовољени услови противпожарне заштите, стационирања возила, снабдевања и услови надлежног завода за заштиту споменика културе. Максимални индекс изграђености је 7,5.

Паркирање возила се планира у оквиру подземне гараже испод целе парцеле према Правилнику о техничким захтевима о заштити гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05). Капацитет гараже, односно број подземних етажа се одређује у складу са планираном наменом и површином пословног и стамбеног простора, планерским нормама о неопходном броју паркинг места као и просторним могућностима локације и условима на парцели. Планирају се колски приступи гаражи са Трга галерија и из Улице народних хероја. Могуће је планирати гараже и на надземним етажама уз услов да према Тргу галерија буде оријентисан пословни простор.

Изнад девете етаже препоручују се стаклене фасаде хомогених површина без уочљивих алуминијумских профила и конструкција који омогућавају рефлексију боја и светлости околних објеката, а дозвољен је и већи број етажа са оваквим начином архитектонског обликовања фасада.

Условљава се разрада урбанистичким пројектом, при чему се посебна пажња мора посветити дефинисању саобраћајног решења. Приликом израде урбанистичког пројекта обавезна је студија симулације саобраћаја са сагледавањем ширег саобраћајног решења.

Надгробни споменик јерменске породице Ченази на углу Булевара Михајла Пупина и Улице народних хероја, утврђен је за споменик културе за који су прописане мере заштите као и мере заштите његове заштићене околине. Приликом израде урбанистичког пројекта обавезно је прибављање услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

Објекат надгробног споменика је потребно третирати у складу са Одлуком о утврђивању надгробног споменика арменске породице Ченази за споменик културе. Евентуална промена места спомен обележја у надлежности је Републичког завода за заштиту споменика културе."

У одељку **"8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА"** став 5. мења се и гласи:

"За Спортски и пословни центар „Војводина“ Нови Сад обавезно је расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса."

Став 6. мења се и гласи:

„За пословне комплексе и објекте „Електровојводине“, д.о.о. и Топлане „Југ“, обавезна је даља разрада планом детаљне регулације."

У пододељку **"8.1. Урбанистичке целине и зоне за које је основ за реализацију план генералне регулације"** део "Урбанистичка целина 10" мења се и гласи:

" Урбанистичка целина 10 - блок општеградског центра омеђен Булеваром Европе, Булеваром цара Лазара, Улицом цара Душана и Арањ Јаноша "

Назив пододељка **"8.2. Урбанистичка целина 10 за коју се обавезно расписује конкурс"** мења се и гласи: **"8.2. Урбанистичка целина за коју се обавезно расписује конкурс"**.

Став 1. мења се и гласи:

"За урбанистичку целину Спортског и пословног центра „Војводина“ Нови Сад, обавезно је расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса."

У пододељку **"8.6. Целине и зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације"** у ставу 1. алинеј прва брише се.

Досадашња алинеја друга постаје алинеја прва.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из 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 са положајем простора обухваћеног изменама и допунама.....А 3

Блок општеградског центра између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, Улице цара Душана и Улице Арањ Јаноша – Урбанистичка целина 10

2.1. Спровођење плана генералне регулације.....Р 1 : 1000

2.2. Режим изградње објеката.....Р 1 : 1000

3. Локалитет 28 – Дожа Ђерђа 61 – 63Р 1 : 1000

4. Локалитет 54 – Угао Булеvara Михајла Пупина и Улице народних хероја.....Р 1 : 1000

5. Блок општеградског центра уз Улицу Максима Горког – Урбанистичка целина 7.....Р 1 : 1000

Урбанистичка целина за коју се обавезно расписује конкурс – Спортски и пословни центар „Војводина“

6.1. Спровођење плана генералне регулације.....1 : 2500

6.2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације.....1 : 2500

6.3. План регулације површина јавне намене.....1 : 2500

6.4. План водне инфраструктуре.....1 : 2500

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 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 стамбене послове и Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

По један примерак потписаног оригинала чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове и Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и стамбене 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 доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

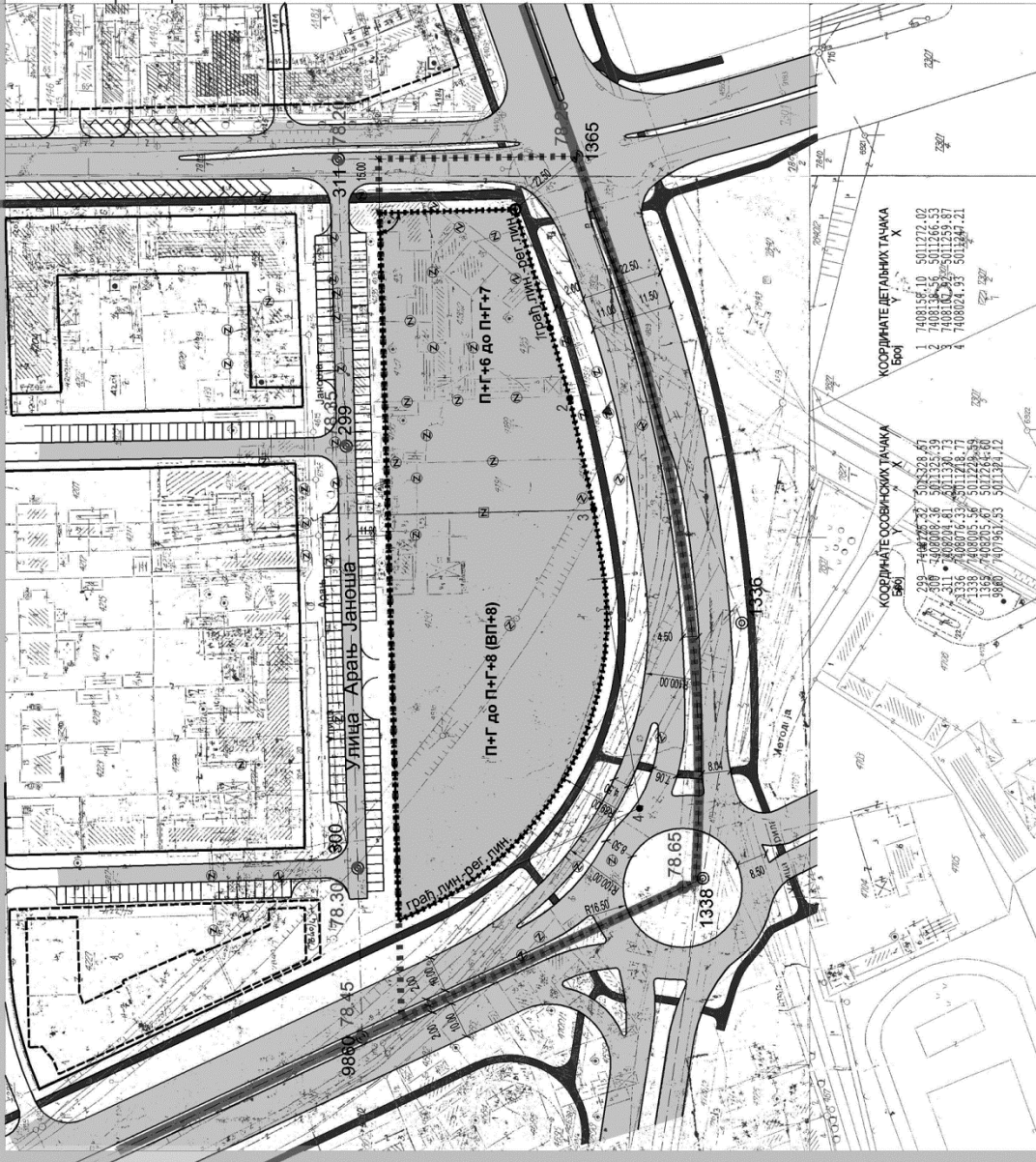
Члан 4.

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: 35-262/2015-I
29. децембар 2015. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,
БУЛЕВАРА ЦАРА ПАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАИЛА ПУТИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ
У НОВОМ САДУ

БЛОК ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,
БУЛЕВАРА ЦАРА ПАЗАРА, УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА И УЛИЦЕ АРАЊ ЈАНОША
- УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 10 -

РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

НАМЕНА - ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР
ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

КОЛОВОЗ ГРАДСКИХ ГЛАВНИХ САОБРАЋАЈНИЦА И САОБРАЋАЈНИЦА
КОЈИМА ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ППР

ПАРКИНГ

БАЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА

ОБАВЕЗНА ИЗГРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- у западном делу блока планирају се стамбени, стамбено-пословни или пословни објекти
сразности од П+Г до П+Г+8 (ВП+8), индекс заузетости је до 65 %
- у источном делу блока планирају се стамбени, стамбено-пословни или пословни објекти у износу
сразности од П+Г+6 до П+Г+7, индекс заузетости је до 55 %

МОГУЋЕ ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

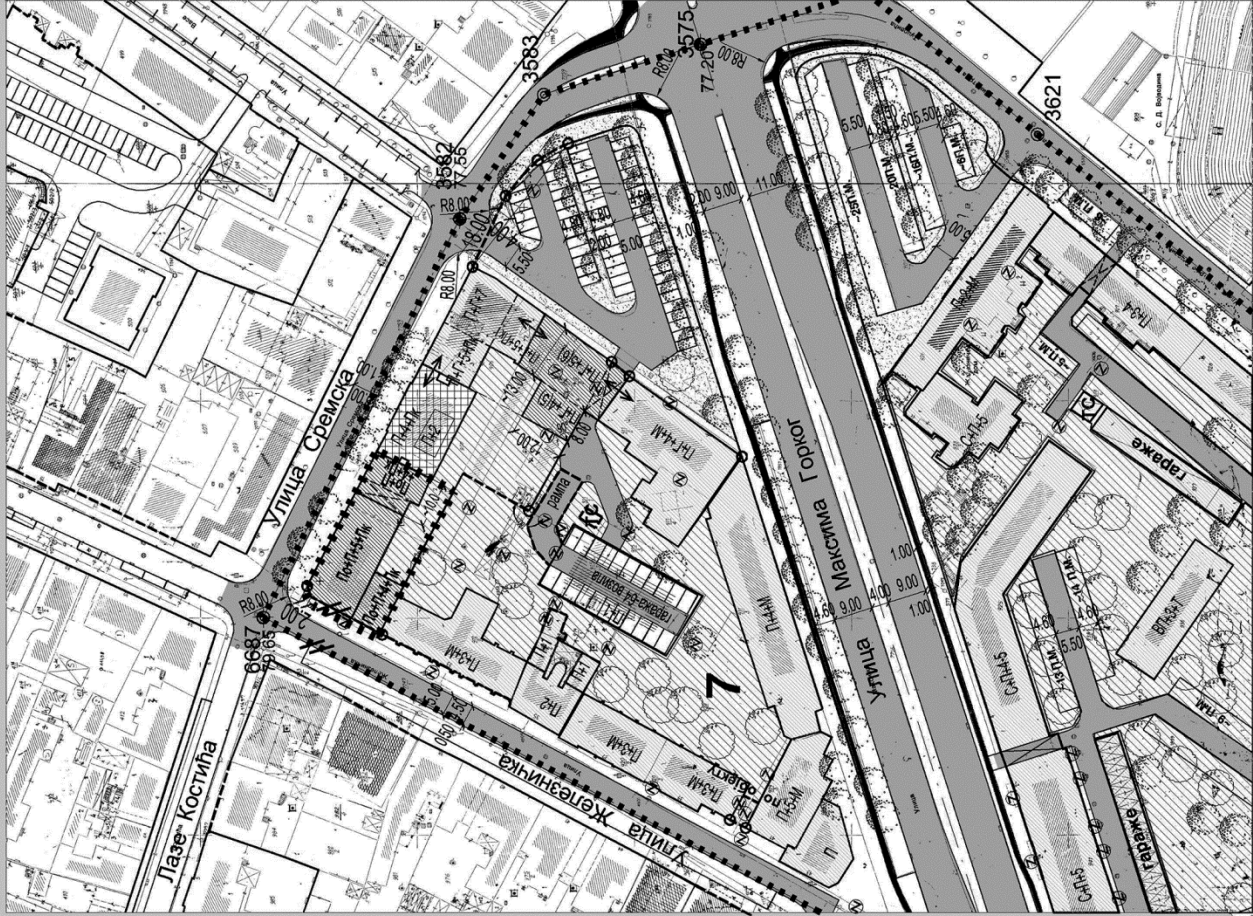
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ ПЛАНА

		Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам		Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III	
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ПАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАИЛА ПУТИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ	НАЗИВ КАРТЕ	БУЛЕВАР ЕВРОПЕ, БУЛЕВАР ЦАРА ПАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУТИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ	НАМЕНА	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 10
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. град.	НАЧЕРЦАЊИ	ИЗГРАДЊЕ	ГРАД НОВИ САД	
ОБРАЂИВАЧ	А. ГИНОКОВИЋ, дипл. инж. град.	ИЗГРАДЊА	ИЗГРАДЊА	БЕЛОРУС	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	П. МЕТАНАЦ, дипл. инж. град.	БЕЛОРУС	БЕЛОРУС	ДАТУМ	12.2015.
	П. МЕТАНАЦ, дипл. инж. град.	БЕЛОРУС	БЕЛОРУС	РАМЕР	1:1000
		БЕЛОРУС	БЕЛОРУС	БЕЛОРУС	2.2



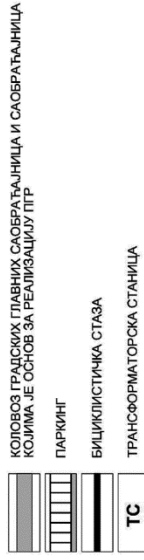
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,
БУЛЕВАРА ЦАРА ПАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ
У НОВОМ САДУ

БЛОК ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА УЗ УЛИЦУ МАКСИМА ГОРКОГ
-УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 7.-

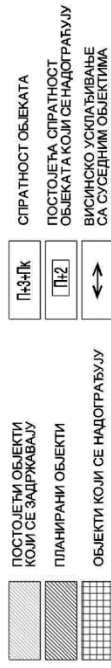
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА



САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА



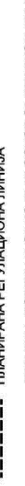
РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА



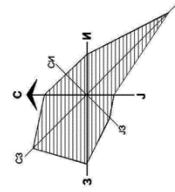
ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ



ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Пазара 3/ III	
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ПАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ	БЛОК ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА УЗ УЛИЦУ МАКСИМА ГОРКОГ -УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 7.-
НАЗИВ ПЛАНА	НАЗИВ КАРТЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	С. КАЈЕНБЕРГЕР, дипл.инж.др.
ОБРАЗЛАЖАЧ	М. МАЈКОВИЋ, ГРИГОРОВ, дипл.инж.др. Љ. МЕРЋАЊ, др.техн.
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г. ЂИЛАС, дипл.инж.др.
БРОЈ ЗАДАКА	БРОЈ
1.3.2/15	1:1000
ДАТУМ	БРОЈ
12.2015.	5

