

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 детаљне регулације подручја Телера у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића), Скупштина Града Новог Сада на XVI седници од 24. фебруара 2017. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке са 135. седнице од 30. новембра 2016. године и Извештај о обављеном јавном увиду са 144. (јавне) седнице Комисије за планове од 20. фебруара 2017. године, за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације подручја Телера у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића).

2. Закључак са одлуком и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-623/2016-I
24. фебруар 2017. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић



На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 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 XVI седници од 24. фебруара 2017. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ
(локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације подручја Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) ("Службени лист Града Новог Сада", број 54/16) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 29/07, 14/14 и 28/14) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад II, за локалитет између улица Лазе Лазаревића, Хероја Пинкија, Јернеја Копитара и планиране улице јужно од комплекса Гимназије "Лаза Костић" и комплекса Реформаторско-хришћанске цркве, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на пресеку јужне границе парцеле број 7089 и продуженог правца осовине улице дефинисане осовинским тачкама бр. 9348 и 9346. Од ове тачке у правцу североистока, граница прати јужну границу парцела бр. 7089 и 7135/1 до пресека са продуженим правцем осовине Улице Лазе Лазаревића, дефинисане осовинским тачкама бр. 9333 и 9321, затим скреће ка југоистоку, прати осовину Улице Лазе Лазаревића до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 7133. Даље, граница скреће ка југозападу, прати претходно описан правац и јужну границу парцела бр. 7133 и 7134/1 и продуженим правцем јужне границе парцеле број 7134/1 долази до осовине улице дефинисане осовинским тачкама бр. 9348 и 9346. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати осовину улице дефинисане осовинским тачкама бр. 9348 и 9346 и њеним продуженим правцем долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 0,38 ха.

Члан 2.

У Плану одељак "2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА" пододељак "2.2. Карактеристичне грађевинске целине са билансом површина и капацитетом планиране изградње" став 2. у алинеји другој после тачке-зареза додају се речи: "остала правила за локалитет у делу блока између улица Лазе Лазаревића, Хероја Пинкија, Јернеја Копитара и планиране улице јужно од комплекса Гимназије "Лаза Костић" и комплекса Реформаторско-хришћанске цркве, где се делимично мења намена из породичног у вишепородично становање, утврђују се у посебним условима;".

У пододељку "2.3. Јавно и остало грађевинско земљиште" став 2. у алинеји првој бројеви: "7131/4, 7134/3," бришу се, а после броја: „7130/5,“ додају се бројеви: "7131/4, 7133, 7134/3,".

У одељку "4.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА" пододељак "4.2. Вишепородично становање у урбаним вилама и испрекиданим низовима спратности П+2+Пк" после става 4. додаје се став 5. који гласи:

" Посебни услови за изградњу објекта у Улици Лазе Лазаревића број 4 су:

1) у делу блока број 12/40б, препарцелацијом постојећих катастарских парцела бр. 7133, 7134/1, 7134/3 и 7131/4 формира се јединствена грађевинска парцела, при чему се издвајају планиране јавне површине за регулацију улица; услови за формирање грађевинске парцеле и јавног грађевинског земљишта дати су на графичком приказу "4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића)" у Р 1:1000;

2) планира се изградња слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+2+Пк, лоцираног унутар графички дефинисане зоне изградње дате на графичком приказу "3. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића)" у Р 1:1000;

3) поред максималног индекса изграђености (1,6) грађевинске парцеле, утврђује се индекс заузетости приземљем објекта који износи до 40% парцеле, под условом да је гаража у сутерену;

4) не планира се изградња помоћних објеката на парцели; гараже, оставе, котларнице и сл. морају бити у саставу стамбеног објекта;

5) просечна површина станова је минимално 60 m² (нето); минимална површина стамбене јединице је 26 m² (нето), у складу са важећим прописима;

6) препусти до 1,2 m на спратовима могући су према улицама и унутрашњем дворишту;

7) планира се коси кров нагиба 30° са назитком до 1,6 m, или лучни кров чије теме не прелази висину слемена претходно дефинисаног косог крова; могуће је комбиновање са делом пуног или повученог трећег спрата у оквиру волумена поткровља са равним кровом; на деловима кровне терасе или на завршној плочи препоручује се озелењавање ради формирања кровног врта;

8) обавезно је озелењавање слободне површине дворишта на минимално 30% парцеле; ту површину неопходно је озеленити листопадним и четинарским дрвећем и прилагодити је дечијим потребама за играњем на трави и природном тлу; препорука је да површина сутерена/гараже и рампи за пешаке и возила заузима до 50% парцеле, а да стазе, колско-пешачки прилази и паркинзи заузму до 20% парцеле; могуће је да подземна гаража заузме цело двориште, с тим да се изнад носеће конструкције граде жардињере за више растиње, да се уреди зелени кров на минимално 30% парцеле, а да дечије игралиште добије наменску подлогу у складу са прописима;

9) паркирање возила се планира искључиво на парцели, и то једно паркинг/гаражно место на један стан, те једно паркинг-место на 75 m² изграђеног пословног простора (уколико се гради у делу објекта);

10) колски и пешачки приступ, као и инфраструктурно опремање је из Улице Лазе Лазаревића, а оставља се колско-пешачки пролаз на планирану улицу у унутрашњости блока;

11) услови за опремање водном инфраструктуром дати су на графичком приказу " 5. План водне инфраструктуре (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића)" у Р 1:1000."

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. годинеА4
2. 1. План намене површина, саобраћаја нивелације и регулације (1:5000) -
Извод из важећег плана детаљне регулације
подручја Телепа у Новом Саду.....Р 1 : 5000
- 2.2. План намене површина, саобраћаја нивелације и регулације (1:1000) -
Извод из важеће планске документације
– локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића.....Р 1 : 1000
3. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације
– локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића.....Р 1 : 1000
4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште
са условима за формирање грађевинских парцела
– локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића.....Р 1 : 1000
5. План водне инфраструктуре
– локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића.....Р 1 : 1000
6. Попречни профил планиране улице у блоку.....1 : 100.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације подручја Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) 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 одлуке чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, и у 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 подручја Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www. skupstinans.rs](http://www.skupstinans.rs).

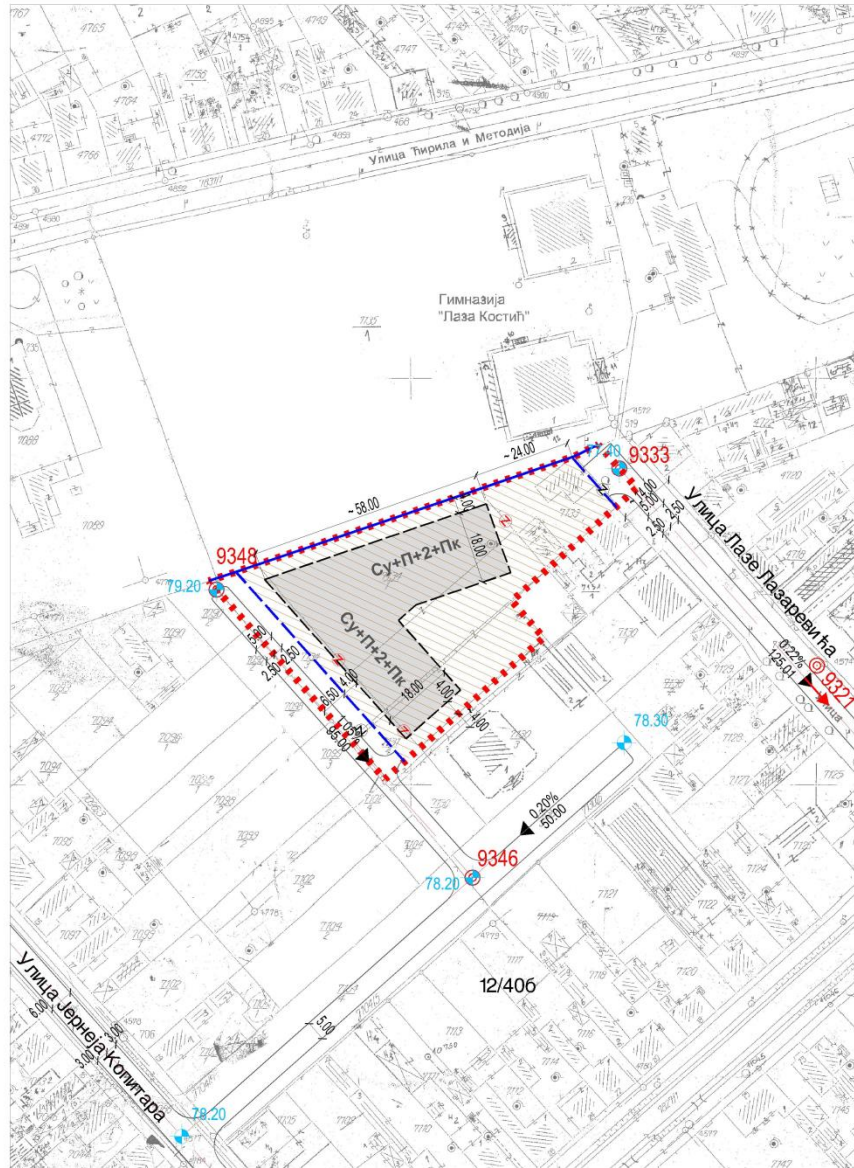
Члан 4.

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: 35-623/2016-I
24. фебруар 2017. године
НОВИ САД

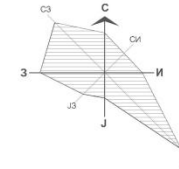
Председник

Здравко Јелушић



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића)

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ - локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића



СТАНОВАЊЕ

- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У УРБАНИМ ВИЛАМА И ИСПРЕКИДАНИМ НИЗОВОМА (до П+2+Пк са могућим дуплексима);
- максимални индекс изграђености је 1,6; индекс заузетости приземљем спободностојећег стамбеног објекта је до 40% парцеле, под условом да је гаража у сутерену

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Су+П+2+Пк ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА НА ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА - ОСТАЛО

12/406 МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА / БРОЈ БЛОКА НА ТЕЛЕПУ

- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- положај приземља објекта утврђује се унутар ове зоне

--- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

— РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

■■■■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III						
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића)					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Б. ПАВЛОВИЋ, дипл. инж. арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ - локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића		
ОБРАЂИВАЧ	И. МАЉКОВИЋ, ГРИГОРОВ, дипл. инж. геод. Д. НЕДЕЉКОВ, дипл. инж. саобр. М. ГОЛУШКИ-МИЋИЋ, арх. техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	"ТОРКОР" Д.О.О. НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г. ЂИЛАС, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЗАДАТКА: 2.4.5/16	ДАТУМ: 11. 2016.	РАЗМЕРА: 1:1000	БРОЈ: 3

