

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-353-47/18
Дана: 22.02.2018. године
Н О В И С А Д
ММ/СД

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС од 10.09.2010.године, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС од 14.05.2013.године, 50/13-Одлука УС од 07.06.2013.године, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14) на основу Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 40/2011, 11/2015, 19/2016 и 75/2016) и Плана детаљне регулације дела радне зоне Запад у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 13/2006), члана 10. Одлуке о градским управама Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13 и 70/16) и Решења в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове број V-40-1/2016-2775 од 05.12.2016. године, решавајући по захтеву **DOO DUNAV ORTOPEDSKO из Новог Сада, Футошки пут број 4**, за издавање информације о локацији-супраструктура, издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ-СУПРАСТРУКТУРА,
ЗА ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 7714/1 И 7715/1 К.О. НОВИ САД I У НОВОМ САДУ,
УЛИЦА ФУТОШКИ ПУТ**

Према Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између улиц Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 40/2011, 11/2015, 19/2016 и 75/2016) и Плана детаљне регулације дела радне зоне Запад у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 13/2006).

Целина, односно зона у којој се налази

- радна зона

Намена земљишта

- постојећи привредни комплекс и део парцеле 7715/1 јавна површина - заштитно зеленило(опширније у прилогу - стр.3 - извод из ПДР)

Регулационе и грађевинске линије

- дате у приложеним изводима из плана

Правила грађења

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА:

3. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ - УРБАНИСТИЧКИ СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

3.1. Намена површина и објеката

3.1.1. Пословни комплекси који се задржавају

Пословни комплекси који се задржавају су:

- АД "Југодент" - површина комплекса 1,66 ха,
- ДД "Југоалат" - површина комплекса 2,26 ха,
- АД "Хлеб" - централна пекара, површина комплекса 1,36 ха, и
- ДП "Дунав" - површина комплекса 0,67 ха.

3.2. Услови за уређење простора

3.2.1. Делатности које се могу обављати у радној зони

Имајући у виду осовне карактеристике радне зоне "Запад", као градске радне зоне, а то су близина становања, могућност коришћења искључиво друмског саобраћаја и комунална опремљеност, делатности које могу да се лоцирају у зони треба да испуњавају следеће критеријуме:

- да су мањег капацитета, са већом густином радних места,
- да технолошки процеси не угрожавају околину, тзв. "чисте" привредне делатности,
- да су мали потрошачи комуналних услуга,
- да су корисници искључиво друмског саобраћаја.

Препоручује се груписање сродних делатности и делатности са сличним условима у погледу локације.

За потенцијалне загађиваче обавезна је израда процене утицаја на животну средину.

3.2.2. Услови за формирање грађевинских парцела

Пословни комплекси који се задржавају

Парцеле постојећих комплекса се задржавају, парцелација није могућа.

3.2.3. Услови за уређење простора и изградњу објеката

Пословни комплекси који се задржавају

Постојећи објекти у комплексима који се задржавају могу да се реконструишу у постојећим габаритима. Уколико постојећи степен заузетости комплекса не прелази 50%, могућа је доградња постојећих или изградња нових објеката до максималних 50% заузетости. Ако је степен заузетости већи од 50%, у случају било каквих интервенција на постојећим објектима задржава се постојећи степен заузетости, односно објекти се не могу дограђивати.

Могућа је надоградња пословних објеката до максималне спратности приземље+2 спрата (П+2). Индекс изграђености је максимално 1,50.

Паркирање и гаражирање возила

Сваки корисник је дужан да обезбеди простор за паркирање возила у оквиру свог комплекса.

3.2.4. Архитектонска обрада и обликовање објеката

Архитектонски и обликовно, фасаде објеката ускладити са основном намном.

Препоручује се непретенциозна архитектура јасног и смиреног израза, једноставних геометријских форми, без сувишних, анахроних и других елемената који нису у функцији, нису примерени и не одржавају карактер и намену објеката.

За изградњу објеката користити трајне и квалитетне материјале. Избог материјала мора одговарати основном карактеру и намени објекта.

На нивоу града, у складу са Генералним планом, условљава се да фасаде објеката буду у светлим тоновима.

Услови прикључења на инфраструктуруСаобраћајна инфраструктура

- према приложеним изводима из плана

Водна инфраструктура

– Локалитет је опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације. Условне прикључења прибавити од ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Енергетска инфраструктура

– Локалитет је опремљен уличним електроенергетским, топлификационим и гасним инсталацијама. Условне прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад", ЈКП "Новосадска топлана" и ДП "Нови Сад-Гас".

Електронске комуникације

– Локалитет је опремљен уличном мрежом електронских комуникација. Условне прикључења прибавити од надлежног оператера.

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

- /

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)

- Део парцеле 7715/1 намењен за јавну зелену површину потребно је издвојити. Постојећи комплекс ДП "Дунав" се задржава у затеченим границама (према

графичком прилогу бр.1) те је већи део површине парцеле 7715/1 и целу парцелу 7714/1 потребно објединити у једну грађевинску парцелу.

Инжењерско-геолошки услови (клизиште и сл.)

- /

Посебни услови

- Инвеститор не може обављати делатности из описане наменеобјеката, без претходног одобрења, сагласности или другог акта надлежног органа, ако је то посебним законом прописано.

Графички прилози

- Изводи из ПДР (ужа диспозиција, Р 1:1000, са означеним предметним парцелама и легендама):
- Прилог 1 - План намене површина и објеката;
- Прилог 2 - План саобраћаја са регулационим и нивелационим решењем и правилима уређења објеката;
- Прилог 3 - План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела.

НАПОМЕНА:

- Идентификација предметног простора извршена је увидом у нама расположиве геодетске подлоге (уз захтев није достављена копија плана).
- У току је израда новог Плана детљне регулације радне зоне "Запад" у Новом Саду, у чијој се граници обухвата налазе и предметне парцеле.

Ова информација важи док је на снази план на основу којег је издата.

У складу са Одлуком о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада", број 54/09, 23/11, 56/12, 13/13 - решење о усклађивању динарских износа, 24/14 - решење о усклађивању динарских износа и 74/16) по тарифном броју 3 и тарифном броју 25 наплаћена је такса на захтев и списе и радње у износу од 3.100,00 динара.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. А р х и в и

