



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXVIII - Број 26

НОВИ САД, 11. јун 2009.

примерак 40,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

474

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/2008), Скупштина Града Новог Сада на XIV седници 9. јуна 2009. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО МАСАРИКОВЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

Члан 1.

Приступа се изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 2/2008) (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Изменама и допунама Плана обухватиће се:

- блок број 12, у којем ће се изменити граница грађевинског рејона;
- блок број 19, у којем ће се, уместо вишеетажне гараже у Масариковој улици број 17, планирати изградња пословног објекта, а на простору планираном за зеленило планираће се изградња вишеетажне гараже;
- блок број 21, у којем ће се повећати планирана спратност објеката у Улици Павла Папа број 10 и у Шафариковој улици број 7.

Члан 3.

Изменама и допунама Плана обухватиће се грађевински рејон у КО Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је осовинска тачка број 8911 на укрштању осовина Житног трга и Улице војводе Бојовића. Идући у правцу истока граница се поклапа са осовином Улице војводе Бојовића до пресека са правцем који спаја тромеђу парцела бр. 9993/7, 9992/2 и 10569 и тромеђу парцела бр. 10569, 9774 и 9775. Даље граница скреће у правцу југа, прати претходно описани правац, затим западну границу парцела бр. 9993/7, 9993/6, 9993/1, 9993/3 и 9994, затим у правцу запада пресеца парцелу број 9989 и долази до границе парцела бр. 9989 и 9987. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати грани-

цу парцела бр. 9989 и 9987, и продуженим правцем долази до осовине Масарикове улице, скреће у правцу истока, прати осовину Масарикове улице до осовинске тачке број 1664 а, затим се ломи ка југу по осовини улица Јована Суботића и Шафарикове до укрштања са осовином Улице Павла Папа, до осовинске тачке број 4273. Од ове тачке граница се ломи ка западу по осовини Улице Павла Папа до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 7108. Даље, граница скреће у правцу севера продуженим правцем и западном границом парцеле број 7108 до тромеђе парцела бр. 7108, 7109 и 7098. Од ове тачке граница прати јужну и источну границу парцеле број 7098, источну границу парцела бр. 7097, 7095, 7093, 7092, 7090, 7088, 7086, 7082 и продуженим правцем западне границе парцеле број 7082 долази до осовине Словачке улице. Даље, граница скреће у правцу истока, прати осовину Словачке улице до осовинске тачке број 4490 и даље скреће у правцу севера осовином Хиландарске улице и Житног трга до осовинске тачке број 8911 која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина грађевинског рејона је 11,36 ha.

Члан 4.

Рок за израду измена и допуна Плана је 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду измена и допуна Плана обезбеђена су Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2008. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 48/2007, 3/2008, 39/2008 и 46/2008).

Члан 6.

Саставни део ове одлуке су Програм за израду измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду и Решење о неприступачности изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду на животну средину.

Члан 7.

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: 35-24/2009-I
9. јун 2009. године
НОВИ САД

Председник
Александар Јовановић, с.р.

ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО МАСАРИКОВЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

1.0. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА

План детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду (у даљем тексту: План), донет је на XXXIII седници Скупштине Града Новог Сада 17. децембра 2007. године и објављен је у “Службеном листу Града Новог Сада”, број 2/2008.

У складу са одредбом члана 55. став 2. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 47/2003 и 34/2006) (у даљем тексту: Закон), измене и допуне урбанистичког плана врше се на начин и по поступку прописаном за његово доношење.

На основу члана 45. став 1. Закона приступа се изради Програма за израду измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду (у даљем тексту: програм) који је, према одредби члана 46. став 3. Закона, саставни део одлуке о изради урбанистичког плана.

2.0. РАЗЛОЗИ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Повод за израду измена и допуна Плана су иницијативе инвеститора за циљане измене и преиспитивање решења из важећег плана на конкретним локалитетима.

На основу иницијативе коју је упутило Јавно предузеће “Завод за изградњу Града” Нови Сад, за потребе Јавног комуналног предузећа “Водовод и канализација” у Масариковој улици број 17, у Плану је потребно изменити текст и графичке приказе у делу блока број 19 који је (у овом делу) намењен општеградском центру и општој стамбеној зони.

У оквиру предметне локације предлаже се пословни објекат спратности С+П+2+Пк, чија висина вертикалног габарита се изједначава са планираним суседним објектима у Масариковој улици, уместо планиране вишеетажне гараже у важећем плану.

Јужно од локалитета у Масариковој улици број 17, у централном делу блока између улица Арсе Теодоровића, Стефана Стефановића, Стевана Сремца, са прилазом из Словачке улице, у Плану је такође потребно изменити текст и графичке приказе. У оквиру овог простора предлаже се изградња вишеетажне гараже уместо планиране зелене површине у важећем плану.

Следећа иницијатива је упућена од стране Скупштине станара зграде у Улици Павла Папа број 10, путем Месне заједнице “Житни трг”, која се односи на преиспитивање планираног решења у смислу повећања спратности.

Тakoђе, иницијативу је упутила и Скупштина станара стамбене зграде у Шафариковој улици број 7, која се односи на надоградњу постојећег стамбеног објекта.

У важећем плану предметни објекат је означен као значајан за заштиту градитељског наслеђа спратности П+1+Т.

У оквиру предметне локације предлаже се надоградња објекта на П+2+Пк, поштујући услове које буде прописао Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

3.0. ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

На обухваћеном простору издвојене су површине саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре, заједничка блоковска површина, трансформаторска станица, вишеетажна гаража, као јавне површине, односно јавно грађевинско земљиште.

На осталим површинама које су намењене становању, општеградским центрима, пословању утврђен је режим осталог грађевинског земљишта.

Програмом се задржава план поделе на јавно и остало грађевинско земљиште из важећег плана.

4.0. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ КОНЦЕПТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Изменама и допунама Плана се задржава концепт важећег плана уз неопходне измене које својим карактером неће утицати на основне функције планиране у простору.

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године - прецишћен текст (“Службени лист Града Новог Сада”, број 39/2006) простор обухваћен Планом намењен је за опште стамбене зоне и општеградски центар.

Измене и допуне које се Програмом предлажу представљају дораду и прилагођавање предметних локација актуелним потребама познатог корисника.

С тим у вези Програмом се предвиђају измене и допуне на четири локалитета, која су означена на графичким приказима.

4.1. Концепт уређења по локалитетима

На локалитету број 1, у делу блока број 19 у Масариковој улици број 17 планским решењем простор је намењен за вишеетажну гаражу, капацитета 270 паркинг места, спратности С+П+2 са прилазима из улица Масарикове и Словачке. Површина парцеле износи 2222 m², а корисник је Јавно комунално предузећа “Водовод и канализација”.

У централном делу блока број 19, између улица Арсе Теодоровића, Стефана Стефановића, Стевана Сремца и прилазом из Словачке улице простор је намењен за уређену и озелењену површину. Прилаз зеленој површини обезбеђен је са околних парцела. Површина овог простора износи 1895 m².

Као резултат преиспитивања постојећег решења и прилагођавања актуелним потребама познатог корисника предлаже се промена намене објекта вишеетажне гараже у Масариковој улици број 17 (на парцели број 9891 у КО Нови Сад I) у пословни објекат спратности С+П+2+Пк и зоном изградње приказаном на графичком приказу број 4. Објекат се планира као део уличног и дворишног низа са колским прилазом из улица Масарикове и Словачке.

За простор који је био намењен зеленим површинама предвиђа се промена намене у вишеетажну гаражу спратности С+П+2 са 235 паркинг места и прилазима из Словачке улице.

На локалитету број 2, у делу блока број 21 у Улици Павла Папа број 10, планским решењем простор је намењен вишепородичним објектима у низу, са пословањем у приземном уличном делу. Спратност уличног објекта је С+П+3+Пк, а дворишног С+П+1+Пк и С+П+2+Пк.

Као резултат преиспитивања и анализе планског решења ужег простора, односно парцеле број 9951 КО Нови Сад I, предлаже се да оба дворишна низа добију спратност С+П+2+Пк, с обзиром на величину парцеле чија површина износи 3121 m².

На локалитету број 3, у делу блока број 21 објекат у Шафариковој улици број 7 планским решењем је категорисан као значајан за заштиту градитељског наслеђа. Спратност објекта је С+П+1+Т. Као резултат преиспитивања постојећег стања објекта, на основу добијеног мишљења од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада предлаже се измена којом се омогућава надоградња објекта на С+П+2+Пк, уз уградњу услова прописаних од стране Завода.

На локалитету број 4, у делу блока број 12 у Улици Јована Суботића број 1А, 1,3,5 на основу члана 47. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник Републике Србије", број 71/94), Влада Републике Србије донела је Одлуку о утврђивању старог језгра Новог Сада за просторну културно-историјску целину ("Службени гласник Републике Србије", број 7/2008), па се овај део простора издваја из границе грађевинског рејона Плана, с тим да ће овај простор бити предмет разраде планом детаљне регулације зоне старог градског центра Новог Сада.

4.2. Мрежа инфраструктурних система

4.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајно решење у односу на важећи план (у предложеним изменама и допунама овог простора) разликује се у промени намене унутар блока улица Стефана Стефановића, Стевана Сремца, Арсе Теодоровића и планираног продужетка Словачке улице. Унутар описаног блока, уместо планиране уређене зелене површине предлаже се изградња јавне гараже спратности С+П+2 капацитета око 230 паркинг места. Предложено решење резултат је промене намене површине на парцели број 9891 КО Нови Сад I, на којој је према важећем плану планирана изградња гараже приближног капацитета. Друга измена је проширење продужетка Словачке улице, са 8,0 m на приближно 13,0 m. На овај начин омогућиће се изградња управних паркинга дуж северне ивице коловоза.

4.2.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Програмом се задржава концепт снабдевања водом из важећег плана.

У продужетку Словачке улице дошло је до промене положаја секундарне водоводне мреже у профилу улице, а због проширења регулације улице. Капацитет цевовода је остао исти као у важећем плану.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Програмом се задржава концепт одвођења отпадних и атмосферских вода из важећег плана.

У продужетку Словачке улице дошло је до промене положаја секундарне канализационе мреже у профилу улице, а због проширења регулације улице. Капацитет цевовода је остао исти као у важећем плану.

4.2.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Програмом се задржава концепт снабдевања електричном енергијом из важећег плана.

Мање измене се односе на измену појединих планираних траса 20 kV водова ради обезбеђења њиховог проласка преко јавних површина и кроз пасаже објеката до постојећих и планираних трансформаторских станица.

Снабдевање топлотном енергијом

Програмом се задржава концепт снабдевања топлотном енергијом из важећег плана.

4.2.4. Телекомуникације

Програмом се задржава концепт телекомуникација из важећег плана.

У условима прикључења на телекомуникациону мрежу додаће се услови за прикључење на кабловски дистрибутивни систем.

5.0. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ КОНЦЕПТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

За израду овог програма затражени су посебни услови од надлежних комуналних организација и других институција, који су од утицаја на реализацију концепта измена и допуна плана:

Захтеви су упућени:

- ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад,
- "Телеком Србија" Предузеће за телекомуникацију а.д.,
- ЈКП "Новосадска топлана", Нови Сад,
- ДП "Нови Сад-Гас", Нови Сад,
- Електропривреди Србије, Електровојводина, Електродистрибуција "Нови Сад" Нови Сад,
- ЈКП "Чистоћа", Нови Сад,
- ЈКП "Водовод и канализација", Нови Сад,
- Министарству унутрашњих послова, Секретаријату унутрашњих послова у Новом Саду, Одељењу за заштиту од пожара и спасавање, Нови Сад,
- Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Нови Сад,
- Републици Србији, Министарству одбране, Управи за инфраструктуру, Београд.

Посебне услове доставили су:

- ЈКП "Водовод и канализација", Нови Сад,
- Република Србија, Министарство одбране, Управа за инфраструктуру, Београд,
- ЈКП "Новосадска топлана", Нови Сад,
- ЈКП "Чистоћа", Нови Сад.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије, број 135/2004), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2009-64 од 18. марта 2009. године, доноси

РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО МАСАРИКОВЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду на животну средину, којим ће бити обухваћен простор у границама одређеним Одлуком о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду, који је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/2006) намењен за општестамбене зоне и општеградски центар.

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије, број 135/2004) утврђено је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања. Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана и програма по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину саставни је део одлуке о припреми плана и програма, и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планова за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 54/2005 и 18/2006), утврђено је за које се врсте планова израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Генералним планом Града Новог Сада подручје које ће бити обухваћено изменама и допунама плана намењено је за општестамбене зоне и општеградски центар. За предметни простор на снази је План детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 2/2008). Повод за израду измена и допуна су иницијативе инвеститора за циљане измене и преиспитивање решења из важећег плана на конкретним локалитетима. Програмом предложене измене и допуне представљају дораду и прилагођавање предметних локација актуелним пот-

ребима, које својим карактером неће утицати на основне функције планиране у простору. Како је за део простора обухваћеног важећим планом утврђена заштита просторне културно-историјске целине, предлаже се промена граница простора обухваћеног планом, да би се формирало јединствено подручје старог језгра Новог Сада за које ће се радити посебан план.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду неће се предвидети реализација програма и пројеката за које постоји обавеза израде стратешке процене утицаја плана на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу овог плана, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 135/2004) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/2008).

На основу свега наведеног, а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2009-64 од 18. марта 2009. године, одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: 35-24/2009-V
23. март 2009. године
НОВИ САД

Начелник
Златибор Паунов, ср.

475

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/2008), Скупштина Града Новог Сада на XIV седници 9. јуна 2009. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА И УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА, АТАНАСИЈА ГЕРЕСКОГ И ЂОРЂА СЕРВИЦКОГ У НОВОМ САДУ

Члан 1.

Приступа се изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између Булевару цара Лазара и улица Цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 36/2006) (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Изменама и допунама Плана измениће се делимично намена простора и објеката, спратности објеката, парцелација грађевинског земљишта и регулације саобраћајница првенствено на нереализованим локацијама.

Члан 3.

Изменама и допунама Плана обухватиће се грађевински рејон у КО Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђује се тачка укрштања осовине Улице цара Душана и јужне осовине Трга 27. марта. Идући ка истоку граница се поклапа са јужном осовином Трга 27. марта и у истом правцу наставља осовином Улице Атанасија Гереског, скреће у правцу југоистока осовином Улице Ђорђа Сервицког до укрштања са осовином Улице Мише Димитријевића. Даље, граница скреће у правцу југозапада осовином Улице Мише Димитријевића до укрштања са Улицом Ђорђа Сервицког. Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока осовином Улице Ђорђа Сервицког до пресека са осовином Булевара цара Лазара. У овој тачки граница се ломи ка западу по осовини Булевара цара Лазара до укрштања са осовином Улице цара Душана, затим се ломи ка северу по осовини Улице цара Душана до укрштања са јужном осовином Трга 27. марта, које је утврђено за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина која ће се обухватити изменама и допунама Плана је 8,12 ха.

Члан 4.

Рок за израду измена и допуна Плана је 90 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду измена и допуна Плана обезбеђена су Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2008. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 48/2007, 3/2008, 39/2008 и 46/2008).

Члан 6.

Саставни део ове одлуке су Програм за израду измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између Булевара цара Лазара и улица Цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између Булевара цара Лазара и улица Цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду на животну средину.

Члан 7.

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: 35-718/2008-1
9. јун 2009. године
НОВИ САД

Председник
Александар Јовановић, с.р.

**ПРОГРАМ
ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА И УЛИЦА ЦАРА
ДУШАНА, АТАНАСИЈА ГЕРЕСКОГ И ЂОРЂА
СЕРВИЦКОГ У НОВОМ САДУ**

1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА

План детаљне регулације блокова између Булевара цара Лазара и улица Цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду (у даљем тексту: План) донет је 25. септембра 2006. године и објављен је у "Службеном листу Града Новог Сада", број 36/2006.

У складу са одредбом члана 55. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006), (у даљем тексту: Закон), измене и допуне урбанистичког плана врше се на начин и по поступку прописаним за његово доношење.

На основу члана 45. став 1. Закона приступа се изради Програма за израду измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између Булевара цара Лазара и улица Цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду (у даљем тексту: Програм), који је, према одредби члана 46. став 3. Закона, саставни део одлуке о изради урбанистичког плана.

**2. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА
ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**

Генерални план града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/206) (у даљем тексту: Генерални план) представља основ за изградњу и уређење простора.

**3. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НА ЈАВНО
И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

Предложени грађевински рејон подељен је на јавно и остало грађевинско земљиште. У границама предложеног грађевинског рејона, јавно грађевинско земљиште чине површине намењене за:

- саобраћајнице,
- зелене површине,
- трансформаторске станице.

На осталим површинама које су намењене општеградским центрима и општестамбеним зонама утврђен је режим осталог грађевинског земљишта.

**4. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НА
ГРАЂЕВИНСКЕ ЦЕЛИНЕ ПРЕМА НАМЕНИ
И ФУНКЦИЈИ**

Грађевински рејон има бруто површину 8,12 ха. Подељен је на четири грађевинска блока која су означена на графичком приказу "Концепт просторног уређења" Р1:1000, а према намени и функцији разликују се следеће целине:

- стамбено пословни објекти у оквиру општеградског центра уз Булевар цара Лазара и Улицу цара Душана,

- становање у зонама мешовите изградње,
- комплекс цркве,
- зелене површине.

5. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ КОНЦЕПТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

5.1. Намена простора

Простор је већим делом реализован на основу важећих планских аката. Предложене измене и допуне Плана првенствено се односе на нереализоване локације, где је неопходно преиспитивање планских решења и усклађивање са стањем на терену.

У блоку број 27 задржавају се новоизграђени објекти општеградског центра дуж Булеvara цара Лазара. Предвиђа се замена преосталих објеката породичног становања објектима вишепородичног становања спратности П+2+Пк, у улицама Мише Димитријевића и Ђорђа Сервицког. Задржава се објекат спратности П+1+Пк у Улици Мише Димитријевића број 73.

У блоку број 28 предвиђа се комплетирање започетог низа објеката општеградског центра дуж Булеvara цара Лазара, спратности Су+П+Г+5+Пк, и Улице цара Душана, спратности П+4+Пк како је дато на графичком приказу "Концепт просторног уређења" Р 1:1000. Задржавају се постојећи приземни објекти на комплексу хришћанске баптистичке заједнице на углу Булеvara цара Лазара и Улице Кола српских сестара. Даје се могућност доградње помоћног простора или проширења верског објекта.

На углу улица Мише Димитријевића и Кола српских сестара (блок 29) предвиђа се изградња стамбено пословног објекта чија је грађевинска линија у односу на регулациону линију Улице Кола српских сестара повучена 14 м. Предвиђа се обавезно уређење и озелењавање простора између грађевинске и регулационе линије. Спратност објекта према Улици Мише Димитријевића је Су+П+3+Пк, према Улици Кола српских сестара Су+П+2+Пк, а део објекта спратности Су+П намењен је пословним садржајима. Обавезна је изградња сутеренске гараже, изузев у зони намењеној зеленилу. Изградња објеката и формирање парцела у преосталом делу блока предвиђа се у складу са графичким приказом "Концепт просторног уређења" Р 1:1000.

У блоку број 30 предвиђа се изградња објеката вишепородичног становања спратности П+2+Пк, чиме ће се комплетирати започети нивои објеката. Обавезна је изградња сутеренске гараже испод целе површине парцеле на углу улица Мише Димитријевића и Атанасија Гереског.

У улицама Цара Душана, Атанасија Гереског, Ђорђа Сервицког, Кола српских сестара и Мише Димитријевића регулациона и грађевинска линија се поклапају. Код објеката на Булеvarу цара Лазара растојање између регулационе и грађевинске линије је 2,5 м. Простор између грађевинске и регулационе линије није дозвољено оградивати већ се предвиђа уређење површина попличавањем и озелењавањем.

На графичком приказу "Концепт просторног уређења" Р 1:1000 приказане су локације где је обавезна из-

градња сутеренских гаража. Код осталих планираних објеката уколико постоји потреба корисника, као и техничке могућности дозвољава се изградња сутеренске етаже.

5.2. Саобраћај

Предлог измена и допуна Плана на обухваћеном простору, односи се на кориговање регулационе линије на делу Улице цара Душана (између осовинских тачака 1365 и 9392), делу Улице Кола српских сестара (од парцеле број 4146 до Улице Атанасија Гереског), делу Улице Атанасија Гереског (од осовинске тачке 1444 до парцеле број 4069) и Улици Мише Димитријевића (између осовинских тачака 1447 и 3491).

5.3. Хидротехника

Снабдевање водом

Неће се мењати основни концепт водне инфраструктуре у погледу снабдевања водом који је дефинисан Планом.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Неће се мењати основни концепт водне инфраструктуре у погледу одвођења отпадних и атмосферских вода који је дефинисан Планом.

Подземне воде

Минимални ниво подземних вода, дефинисан Планом је на око 75,00 м н.в. а овим програмом се мења и гласи око 74,00 м н.в.

5.4. Енергетика

Снабдевање електричном и топлотном енергијом

Основни концепт енергетске инфраструктуре у погледу снабдевања електричном и топлотном енергијом се неће мењати. Мања измена састоји се у дефинисању простора и коридора за нове, у међувремену изграђене термоенергетске водове, средњенапонску мрежу и дистрибутивну трансформаторску станицу на парцели број 4150.

5.5. Телекомуникације

Основни концепт телекомуникација дефинисан Планом неће се мењати. У изменама и допунама Плана, утврдиће се услови за прикључење на кабловски дистрибутивни систем.

6. ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У табели која следи дат је оквирни приказ предвиђених радова и потребних количина, као и појединачних и укупних трошкова предвиђених радова на уређивању јавног грађевинског земљишта.

Табела: Процена потребних средстава за уређење саобраћајница и изградњу јавне комуналне инфраструктуре

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
1	2	3	4	5	6
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				13.086.765
1.1.	Реконструкција коловоза	м ²	1.535	2.430	3.730.050
1.2.	Тротоари са ивичњацима	м ²	1.457	2.835	4.130.595
1.3.	Бицикличестичке стазе	м ²	600	2.835	1.701.000
1.4.	Паркинзи	м ²	1.088	3.240	3.525.120
2.	ХИДРОТЕХНИКА				5.358.150
2.1.	Канализациони вод Ø 300 mm	м	120	10.125	1.215.000
2.2.	Канализациони вод Ø 250 mm	м	270	8.910	2.405.700
2.3.	Водоводна мрежа Ø 100 mm	м	390	4.455	1.737.450
3.	ЕНЕРГЕТИКА				28.400.000
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV/kV	ком	2	4.000.000	8.000.000
3.2.	Електроенергетска мрежа 20 kV	м	550	8.000	4.400.000
3.3.	Вреловодна мрежа	м	400	40.000	16.000.000
4.	ПРИПРЕМА ЗЕМЉИШТА				24.240.000
4.1.	Трошкови прибављања земљишта	м ²	6.060	4.000	24.240.000
5.	УКУПНО				71.084.915

Процена средстава урађена је по ценама за април 2008. године.

7. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ КОНЦЕПТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

За израду овог програма затражени су посебни услови од надлежних комуналних организација и других јавних институција, који су од утицаја на реализацију концепта измена и допуна плана и то од:

- Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд,
- Министарства унутрашњих послова, Секретаријат унутрашњих послова у Новом Саду, Одељење за заштиту од пожара и спасавање,
- Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада,
- "Телеком Србија", Предузећа за телекомуникације а.д. Нови Сад,
- ЈКП "Водовод и канализација", Нови Сад,
- ЈКП "Чистоћа", Нови Сад,
- ЈКП "Новосадска топлана", Нови Сад,
- Електропривреде Србије, Електровојводина, Електродистрибуција "Нови Сад",
- ДП "Нови Сад - Гас".

Посебне услове доставили су:

- Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада,
- ЈКП "Чистоћа", Нови Сад,
- ЈКП "Новосадска топлана", Нови Сад,
- "Телеком Србија", Предузећа за телекомуникације а.д. Нови Сад,
- Министарство унутрашњих послова, Секретаријат унутрашњих послова у Новом Саду, Одељење за заштиту од пожара и спасавање,
- Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд,

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије, број 135/2004), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2008-248 од 10. октобра 2008. године доноси

РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА И УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА, АТАНАСИЈА ГЕРЕСКОГ И ЂОРЂА СЕРВИЦКОГ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између Булеvara цара Лазара и улица Цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду на животну средину, којим ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између Булеvara цара Лазара и улица Цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду, који је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/2006) намењен општестамбеним зонама и општеградском центру.

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије, број 135/2004) утврђено је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања. Одлуку о изради стратешке

процене доноси орган надлежан за припрему плана и програма по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину саставни је део одлуке о припреми плана и програма, и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планова за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 54/2005 и 18/2006), утврђено је за које се врсте планова израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Простор који ће се обухватити планом је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године-пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/2006) намењен општестамбеним зонама и општеградском центру. Већи део овог простора је реализован у складу са Планом детаљне регулације блокова између Булевара цара Лазара и улица Цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 36/2006), али за поједине неизграђене просторе поднети су захтеви за мање корекције планског решења ради лакше реализације изградње. Измене и допуне наведеног плана се односе на делимичну промену намене простора и објеката, измена спратности објеката, парцелације и регулације у деловима саобраћајница.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између Булевара цара Лазара и улица Цара

Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду неће се обухватити простори за које постоји обавеза израде стратешке процене утицаја плана на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу овог плана, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 135/2004) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 84/2005).

На основу свега наведеног, а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2008-248 од 10. октобра 2008. године, одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛВОЕ
Број: 35-718/2008-V
15. октобар 2008. године
НОВИ САД

Начелник
Златибор Паунов, ср.

САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна	Рег. бр.	Предмет	Страна
ГРАД НОВИ САД					
Скупштина					
474	Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду, са Програмом и Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана на животну средину	711	475	Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између Булевара цара Лазара и улица Цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду, са Програмом и Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна плана на животну средину	714

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Игор Башнец.

Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,
21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.

Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;
По моделу 97 са позивом на број 20-511, Управа за јавна плаћања - Филијала Нови Сад,
при Министарству финансија Републике Србије
Прималац: Приходи градских органа управе
Сврха плаћања: За "Службени лист Града Новог Сада".

Рачунарска обрада и штампа:

Служба за заједничке послове органа Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон 021/420-299.