

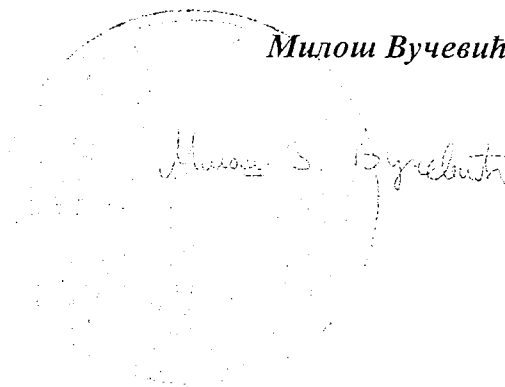
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЛИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-592/2016-II
Дана: 03. априла 2017. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 79. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке и Извештајем о обављеном јавном увиду, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-592/2016-II од 03. априла 2017. године, с молбом да се дневни ред XVIII седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 7. април 2017. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду, и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за реализацију Одлуке.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић



На основу члана 52. став 1. тачка 14. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 43/08) Градско веће Града Новог Сада на 76. седници одржаној 03. априла 2017. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду.

II. На основу члана 79. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 64/16) доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке и Извештајем о обављеном јавном увиду и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе одлуку у предложеном тексту и закључи :

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке са 133. седнице од 09.11.2016.године и Извештај о обављеном јавном увиду са 145. (јавне) седнице Комисије за планове од 01.03.2017.године, за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду.

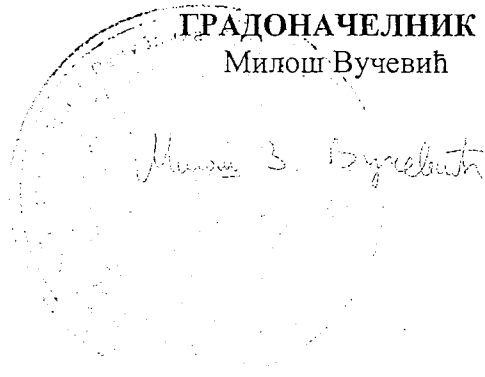
2. Закључак са одлуком и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове."

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се :

– Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Сада,
а за повереника :

– Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-592/2016-II
Дана : 03. априла 2017. године
Н О В И С А Д



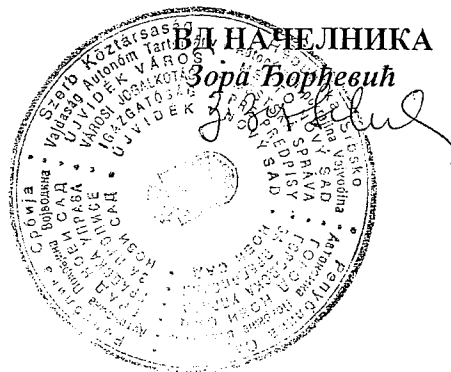
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2016-706
22. децембар 2016. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама
Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду.

Градска управа нема примедбе у погледу његове сагласности са Законом, као и у погледу систематике, правне технике и терминолошке уједначености текста.



ПРЕДЛОГ

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 _____ седници _____ године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДБАРЕ У НОВОМ САДУ

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 54/16) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДБАРЕ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 12/11) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад I за катастарске парцеле бр. 8560, 8561 и 8562.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 899 m².

Члан 2.

У Плану одељак „5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ пододељак „5.3. Услови за изградњу објеката“ подтачка „5.3.2. Специфични услови за појединачне блокове“ у делу „Блок број 18“ после става 1. додају се нови ст. 2. до 8. који гласе:

„ У југозападном делу блока број 18, на углу улица Косовске и Павла Стаматовића, обавезно је обједињавање парцела бр. 8561 и 8562, док парцела број 8560 може остати самостална.

Планирана зона изградње уз регулацију Косовске улице максималне је ширине 12.5 m, у складу са изведеним објектом на парцели 8563 а према графичком приказу "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације". Планирана спратност објеката на предметним парцелама је П+3+Пк.

Позиција колског пасажа за парцеле бр. 8561 и 8562 приказана је на графичком приказу „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације,, у Р 1:500.

На парцели број 8560 паркирање се обезбеђује у источном неизграђеном делу катастарске парцеле и у подрумској етажи. Приступ паркингу је са јужне стране, из Улице Павла Стаматовића. Обавезно је на парцели обезбедити једно паркинг место за једну стамбену јединицу.

У случају обједињавања све три парцеле у јединствену грађевинску, могуће је проширивање зоне изградње на катастарској парцели број 8560, дуж регулације Улице Павла Стаматовића, у ширини до 12 m. У овом случају формираће се јединствен приступ парцели и јединствена гаража за цели простор.

Максимална допуштена висина пода приземља је 120 cm изнад коте тротоара.

Ради постизања естетски ваљане форме објекта, допуштено је пројектовање фасадних елемената који су испуштени до 30 cm у односу на основну раван фасадног зида, на максимално 50% површине фасаде објекта.

Објекти на парцелама бр. 8561, 8562 и 8560 планирају се са косим кровом максималног нагиба кровних равни до 30° и са максималном висином назитка до 1,6 m. Могуће је планирати и цилиндричан кров тако да теме лучне кровне конструкције одговара максималној висини слемена косог крова нагиба до 30° и назитка до 1,6 m, у складу са скицом „Начин обликовања цилиндричне кровне конструкције,.. У оквиру волумена цилиндрично обликованог поткровља допуштено је формирање станова у два нивоа, на начин да се последња етажа не може формирати самостално већ искључиво као галерија, горњи ниво "дуплекс" станова последње пуне етаже.“

Досадашњи став 2. постаје став 9.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Положај у Плану детаљне регулације Подбаре у Новом СадуA4
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације..... (размера 1:500)
3. Начин обликовања цилиндричне кровне конструкције -скица.....A4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације Подбаре 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 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 Подбаре у Новом Саду доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstinans.rs.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

Образложење

Законом о планирању и изградњи прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

Овлашћења за доношење плана садржана су у члану 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 члану 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08).

Одлуку о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 54/16) донела је Скупштина Града Новог Сада на VI седници 2. септембра 2016. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду обављен је у периоду од 16.09.2016. године до 30.09.2016. године.

Локалитет који је обухваћен одлуком о изменама и допунама Плана налази се у блоку 18. Планом детаљне регулације Подбаре у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 12/11) планирано је обавезно спајање катастарских парцела бр. 8560, 8561 и 8562 у јединствену грађевинску парцелу. Планирана максимална дозвољена спратност објекта је П+3+Пк, са максималном висином назитка 1,60 м. Изради одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације приступа се на основу приватне иницијативе, ради лакше реализације планиране намене коју условљавају имовинско-правни односи.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је промене услова за формирање грађевинских парцела и кориговање планиране зоне изградње на предметном локалитету. Планира се промена правила за формирање планираних грађевинских парцела на начин да се услови обједињавање катастарских парцела бр. 8561 и 8562, а да се катастарска парцела број 8560 планира као самостална, уз истовремену промену планиране зоне изградње на катастарској парцели број 8560.

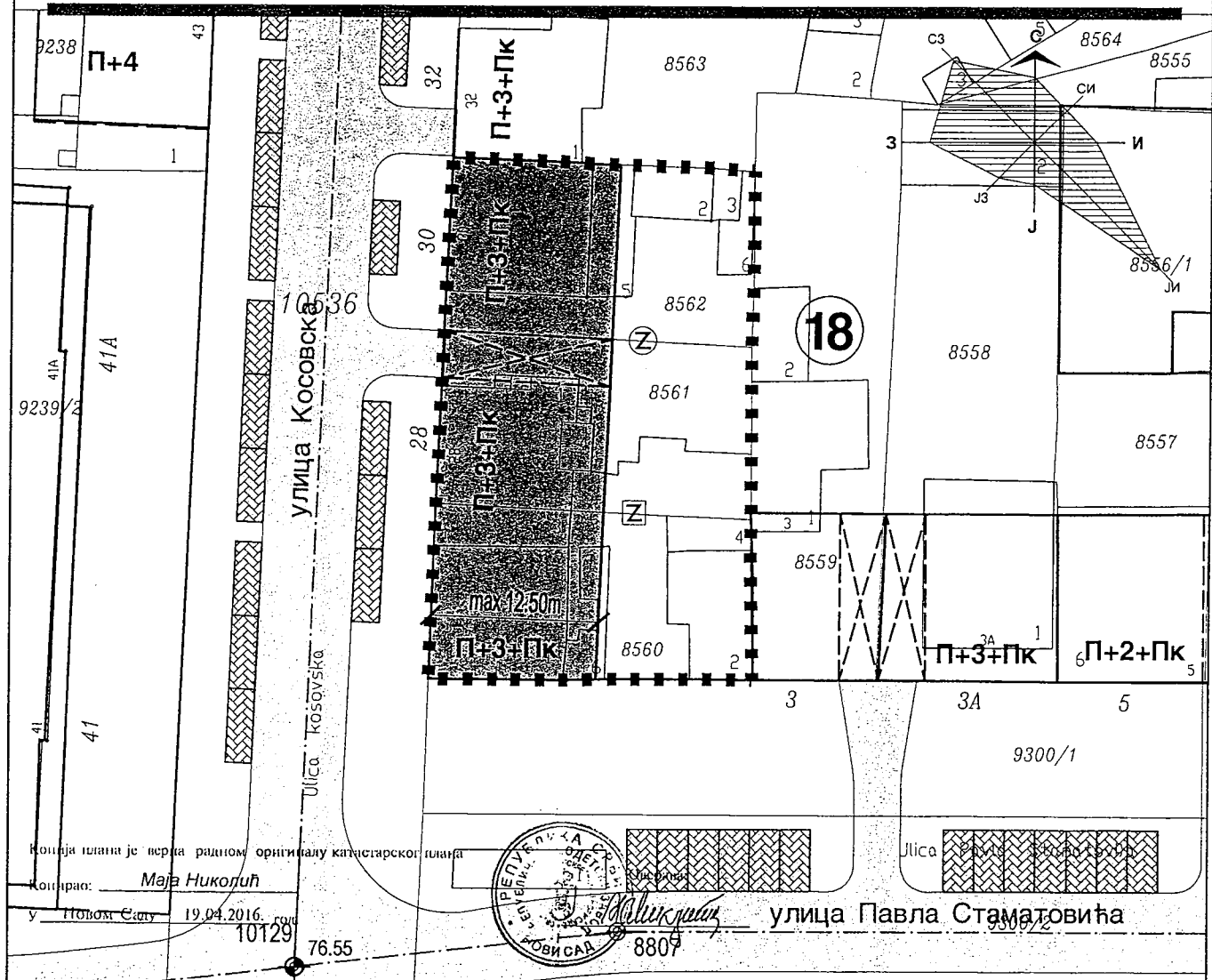
Објекте на парцелама бр. 8561, 8562 и 8560 могуће је планирати и са цилиндричним кровом тако да теме лучне кровне конструкције одговара максималној висини слемена косог крова нагиба до 30° и назитка до 1,6 m. У оквиру волумена цилиндрично обликованог поткровља допуштено је сместити једну корисну стамбену етажу.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана, нису прибављени посебни услови од органа, организација и предузећа која су законом овлашћена да утврђују посебне услове за изградњу и уређење простора, јер је оцењено да због обима измена и допуна није неопходно тражити обнову услова који су достављени приликом израде Плана.



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДБАРЕ У НОВОМ САДУ

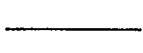
ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈ Е



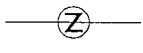
■■■■■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА



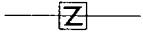
ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ



ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА



МОГУЋЕ ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

18

БРОЈ БЛОКА



КОЛОВОЗ

ПАРКИНГ

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 ПОДБАРЕ У НОВОМ САДУ					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Г.БИЛАС, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ *		
ОБРАЋИВАЧ	А.САВИЋ, дипл.инж.арх. М.МАЉКОВИЋ, дипл.инж.геод. Љ.МЕРГАНЦ, арх.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	D.O.O "EURO LINE INVEST" NOVI SAD		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г.БИЛАС, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА: 2.4.4/16	ДАТУМ: 03.2017.	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ: 2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-592/16
Дана: 09.11.2016. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДБАРЕ У НОВОМ САДУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду обављена је на 133. седници Комисије за планове одржаној 09.11.2016. године, са почетком у 09,00 часова, у згради ЈП „Урбанизам“, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату.

Седници су присуствовали Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић и Марко Јовановић.

Седници нису присуствовали Радосав Шћепановић и Зоран Вукадиновић.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад и ЈП "Завод за изградњу Града" Нови Сад.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће :

1. Да је Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду, усвојена на VI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 02. септембра 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 54/16) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду на животну средину.
2. Да је Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду био на раном јавном увиду у периоду од 16.09.2016. године до 30.09.2016. године.
3. Да је текст за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду припремљен у складу са Законом 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).

– у графичком приказу – скици „Начин обликовања цилиндричне кровне конструкције“ реч „таван“ заменити са речи „галерија“, како би се омогућило коришћење тог простора као другог нивоа поткровне етаже, без промене коте слемена – темена крова.

Овај извештај је саставни део записника са 133. седнице Комисије за планове.

1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. ЈП "Завод за изградњу Града" Нови Сад
3. Градској управи за урбанизам и стамбене послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Борислав Живковић, дипл.инж.арх.

Зоран Бакмаз, дипл.инж.геод.

Дејан Михајловић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-592/16
Дана: 01.03. 2017. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА
И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДБАРЕ У
НОВОМ САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 145. (јавној) седници која је одржана дана 01.03. 2017. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у Великој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду.

Седници су присуствовали: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Зоран Букадиновић и Радоња Дабетић, чланови Комисије. Седници нису присуствовали Радосав Шћепановић и Милан Ковачевић, члан Комисије.

Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду усвојена је на VI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 02. септембра 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 54/16) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду на животну средину.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Подбаре, извршила је Комисија за планове на 133. седници одржаној 09.11.2016. године.

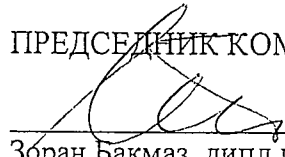
Нацрт одлуке је изложен на јавни увид у периоду од 12. јануара 2017.године до 10. фебруара 2017. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 11. јануара 2017. године). У току јавног увида није било примедби.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 145. (јавној) седници, одржаној 01.03. 2017. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 27.02. 2017. године), разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду, када је констатовано да није било примедби на предметни Нацрт .

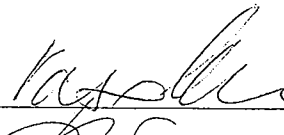
Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

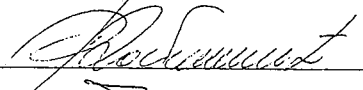
Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

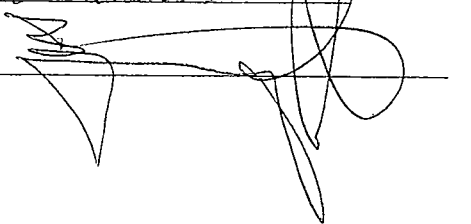
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


Зоран Бакмаз, дипл.инж.геод.

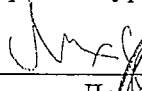
ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

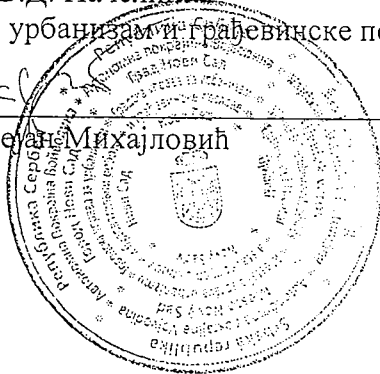
1. Арх. Васо Кресовић, дипл.инж. 

2. Арх. Радоња Дабетић, дипл.инж. 

3. Зоран Вукадиновић, дипл. инж. саобр. 

В.Д. Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић



ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду
у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације
Подбаре у Новом Саду

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 10. јануара 2017. године, закључак број 35-592/2016-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Подбаре у Новом Саду, и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 12. јануара 2017. године до 10. фебруара 2017. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9.00 до 14.00 часова, као и у просторијама месне заједнице "Подбара", Косовска улица 41, у Новом Саду.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија није пристигло ниједно мишљење, примедба, предлог или сугестија.



Директор:

Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.