

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-618/2016-II
Дана: 29. јуна 2017. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана, Извештајем о обављеном јавном увиду, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-618/2016-II од 29. јуна 2017. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Срђан Кружевић
Срђан Кружевић

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 94. седници одржаној 29.06. 2017. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду.

II. На основу члана 136. 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 блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана 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 плана са 138. седнице од 21.12. 2016. године и Извештај о обављеном јавном увиду са 159. (јавне) седнице Комисије за планове од 19.06.2017. године, за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара 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: 35-618/2016-II
Дана: 29. јуна 2017. године
Н О В И С А Д

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Срђан Кружевић

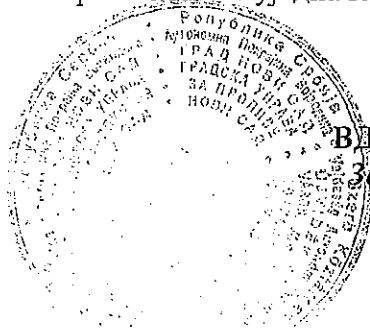
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2017-44
21. фебруар 2017. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама
Плана детаљне регулације блокова око улица Радничке, Стражиловске
и Булевара цара Лазара у Новом Саду

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о
изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око улица Радничке,
Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду.

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



В.Д. НАЧЕЛНИКА

Зора Ђорђевић

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 БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА РАДНИЧКЕ, СТРАЖИЛОВСКЕ И БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА У НОВОМ САДУ

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 54/16) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА РАДНИЧКЕ, СТРАЖИЛОВСКЕ И БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/07 и 27/09) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је најсевернија тачка, у пресеку осовине Радничке улице и продуженог правца западне границе парцеле број 772/1. Из ове тачке граница скреће на североисток по осовини улице до тачке пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 772/10 где скреће на југоисток по источним границама парцела бр. 772/10, 772/2 и 772/1 и у истом правцу долази до најјужније тачке парцеле број 763/1. Из ове тачке граница скреће на југозапад паралелно јужним границама парцела бр. 772/1, 772/4 и 773/1 пресецајући парцеле бр. 761/1 и 773/7 и долази до југоисточне границе парцеле број 774/1 где скреће на северозапад по источној граници парцела бр. 774/1 и 773/3 долази до тромеђе парцела бр. 773/1, 773/3, 7758/1 из које у истом правцу долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је око 1,7754 ha.

Члан 2.

У Плану одељак "1. УВОД" подељак "1.1. Положај, историјски развојни контекст и карактеристике простора" став 4. реченица друга речи: "са фабричким димњаком" бришу се.

У одељку "4. ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ" став 2. алинеја друга број: "772/3" замењује се бројем: "773/1", а речи: "целе парцеле бр. 773/1, 773/6" замењују се речима: "цела парцела број 773/6".

Алинеја трећа мења се и гласи:

" - Покрајински завод за заштиту природе, парцела број 772/2;“.

Алинеја пета мења се и гласи:

" - предшколска установа, цела парцела број 772/4;"

У одељку **"5. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА"** поделак **"5.1. Саобраћај"** после става 4. додаје се шест нових ставова који гласе:

" У оквиру заједничке блоковске површине (уз североисточну и југозападну границу постојеће предшколске установе) планира се изградња односно уређење јавног паркиралишта за путничке аутомобиле. Приступ паркиралишту је из Радничке улице. У оквиру паркинга, могућа је изградња паркинга за бицикле и мотоцикле, а у складу са потребама овог простора.

У блоку број 1 (источно од објекта предшколске установе), задржава се постојећи паркинг за путничке аутомобиле.

Унутар блоковских јавних површина планирају се пешачке комуникације које ће бити изграђене у складу са потребама функционисања постојећих и планираних садржаја, а дефинисаће се у урбанистичким условима.

Планом се оставља могућност изградње колско пешачке стазе уз северозападну границу предшколске установе, а која ће возилима ургентних служби и снабдевања омогућити колски приступ.

Паркирање путничких аутомобила за кориснике планираних стамбених објеката, по правилу се решава на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан, а за остале намене једно паркинг или гаражно место на 70m² корисне површине. Паркирање је могуће организовати у подрумским етажама, чији се број не ограничава."

Досадашњи став 5. постаје став 11.

У поделку **"5.2. Хидротехника"** део **"Снабдевање водом:"** став 2. речи: "Радничке улице," бришу се.

После става 3. додаје се нови став 4. који гласи:

" Обухваћени простор налази се у обухвату шире зоне санитарне заштите изворишта "Штранд", и сви планирани радови морају бити у складу са одредбама чл. 27 - 30. Правилника о начину одређивања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", број 92/08).

Досадашњи ст. 4. и 5. постају ст. 5. и 6.

У делу **" Одвођење отпадних и атмосферских вода"** после става 9. додаје се нови став 10. који гласи:

" Планира се изградња секундарне канализационе мреже профила Ø 250 mm и Ø 300 mm за потребе одвођења атмосферских вода са планираних паркинга."

Досадашњи ст. 10 и 11. постају ст. 11. и 12.

У поделку **"5.3. Енергетика"** додају се два става која гласе:

" Планира се да се ово подручје опреми инсталацијама и објектима енергетске инфраструктуре и електронских комуникација. На подручју је могућа изградња електроенергетске и вреловодне мреже, мреже електронских комуникација, као и пратећих објеката који ће опслуживати планиране садржаје.

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката је потребно изместити уз прибављање услова од власника тих инсталација. "

У делу " **Снабдевање електричном енергијом**" став 2. реченица четврта, у загради број: "4.0 m" замењује се бројем: "3.5 m".

У ставу 3. после реченице прве додаје се реченица друга која гласи:

"На просторима планираним за паркинге је потребно изградити инсталацију јавног осветљења."

После дела " **Снабдевање топлотном енергијом**" додају се део " **Обновљиви извори енергије**" и део „**Мере енергетске ефикасности изградње**" који гласе:

" Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења следећих обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- објекти вишепородичног становања, пословни објекти - на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми оgrade или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на планираној партерно уређеној и зеленој површини), за осветљење рекламних панoa и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

(Хидро)геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у техничким просторијама у оквиру планираних објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;

- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);

- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;

- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;

- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа.

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система."

У делу "Телекомуникације" став 1. после реченице четврте додаје се реченица пета која гласи:

" На подручју се могу постављати и остале инсталације електронских комуникација (антенски системи на објектима, систем видео-надзора на планираним паркинзима, телефонске говорнице и сл.)."

После става 2. додају се ст. 3. и 4. који гласе:

" У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније и осталих електронских комуникација могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката, односно скупштине станара;

- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;

- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;

- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе."

У одељку **"6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА"** поделњак **"6.1. Правила уређења и правила грађења за јавне објекте и површине"** подтачка **"6.1.1. Завод за заштиту природе Србије"** мења се и гласи:

" 6.1.1. Покрајински завод за заштиту природе

Вертикални и хоризонтални габарит објекта Покрајинског завода за заштиту природе, као и намена постојећег објекта, задржавају се без промене. У оквиру комплекса налази се арборетум, који представља први наменски арборетум осмишљен као "Фрушка гора у малом" (озелењавање урађено према пројекту Надежде Ђаковић), и садржи 26 врста аутохтоног дрвећа са Фрушке горе. Арборетум садржи аутохтону флору Фрушке горе, геолошку збирку и алпинетум са зељастим биљкама – карактеристичним за национални парк Фрушка гора, ксילותеку и хотел за инсекте. Дворишни део (арборетум) треба да буде уређен тако да својим садржајима и елементима уређења буде функционално повезан са објектом и његовом основном наменом. Уређен дворишни део, елементима партерног уређења, зеленилом, и мобилијаром треба да буде у визуелној интеграцији са простором заједничке блоковске површине која га окружује.

У оквиру комплекса, у дворишном делу задржавају се постојећи приземни пратећи објекат (смештај за потребе гостију, истраживача или корисника услуга Завода) и гаража.

Максимални индекс заузетости на парцели износи 40%. Могућа је изградња нових приземних помоћних објеката у дворишном делу уз североисточну границу комплекса до максималног дозвољеног индекса заузетости. "

У подтачки **"6.1.2. Уређење и озелењавање јавног грађевинског земљишта"** став 1. реченица друга реч: "посебно" брише се.

После става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

" Постојећи дрворед је у поступку заштите – споменик природе "Дрворед копривића у Радничкој улици у Новом Саду".

Досадашњи ст. 2. до 8. постају ст. 3. до 9.

У подтачки **"6.1.3. Заједничке блоковске површине"** став 1. речи: " ,сутеренска гаража " бришу се.

У ставу 3. реченица прва у загради речи: " простор изнад сутеренске гараже и" бришу се.

У ставу 4. додају се нове реченице прва и друга које гласе:

" У блоку број 1 (источно од објекта предшколске установе), задржава се постојећи паркинг за путничке аутомобиле, уз планирање додатног озелењавања. Дизајн отвореног паркинг простора, који се планира у југозападном делу заједничке блоковске површине, поред обавезног озелењавања, може да буде решен и занимљивим партерним уређењем, применом соларних надстрешница на одређеном делу или неким другим иновативним елементима који осим испуњавања основне функције – паркирања, подстичу и одрживи развој."

Досадашње реченице прва и друга постају реченице друга и трећа.

Став 5. брише се.

Досадашњи став 6. постаје став 5.

После подтачке "6.1.4. Црпна станица" додаје се подтачка "6.1.5." која гласи:

"6.1.5. Предшколска установа

У блоку 1, на парцели број 772/4 задржава се постојећи комплекс предшколске установе, површине 0,34 ha. У оквиру комплекса изграђен је објекат спратности П, П+1 и Су+П+1. На графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:1000 дат је постојећи габарит предшколске установе. Постојећи индекс заузетости је 40%, не планира се доградња постојећег објекта.

Двориште комплекса је потребно уредити теренима за игру, слободно кретање и трчање, справама са пешчаником и сл. Минимум 30% комплекса мора бити озелењено.

Комплекс је ограђен, а висина и облик оградe су утврђени на основу стандарда који регулишу ову област, а у циљу безбедности деце.

У одељку "6.2. Правила уређења и правила грађења за остало грађевинско земљиште" подтачка "6.2.1. Општи услови" став 2. алинеја 14. мења се и гласи:

" - Подрумска или сутеренска етажа се обавезно планира код нових стамбених и пословних објеката уз примену мера заштите од подземних вода, а обавезно се намењује за садржаје: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије;"

У подтачки "6.2.2. Пословни објекти" после става 2. додаје се нови став 3. који гласи:

" Постојећи пословни објекти, спратности П+3 и П, у Радничкој улици бр. 20 се задржавају. Објекти могу бити намењени и за садржаје у оквиру друштвених, образовних или културних делатности. Објекти су од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада евидентирани као објекти од значаја за градитељско наслеђе. "

Досадашњи став 3. постаје став 4.

У подтачки "6.2.3. Стамбено - пословни или пословно - стамбени објекат" после става 1. додаје се став 2. који гласи:

" У Радничкој улици број 18, планира се замена објекта спратности П+Пк, и изградња стамбено-пословног објекта, спратности П+5+Пк. Намена објекта може бити и чисто пословна. С обзиром на то да објекат, на углу улица Стражиловске и Радничке, има изведене отворе на источној фасади, која се налази на постојећој регулационој линији, а постојећи објекат у Радничкој улици бр. 20 има отворе на западној фасади, нови стамбено-пословни објекат је слободностојећи, на одстојању које је дефинисано на графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације " у Р 1:1000. Планирана парцела, површине око 615 m², формира се у габариту планираног објекта. Подземна етажа се обавезно намењује за гаражирање возила и техничке и помоћне просторије. Могуће је планирање више од једне подземне етаже. У циљу рационалније организације паркинг места и задовољења услова да се обезбеди једно паркинг или гаражно место на један стан, а за остале намене једно паркинг или гаражно место на 70m² корисне површине, у оквиру подземне етаже могуће је планирати подземну грађевинску линију објекта (који се планира на парцели број 773/5 и делу парцеле број 773/1) испод заједничке блоковске површине (на делу парцеле број 773/1, као продужетак до укрштања западне и јужне грађевинске линије). У случају планирања гараже у делу испод заједничке блоковске површине, кота терена изнад

гараже не сме бити виша у односу на коту терена заједничке блоковске површине. Приликом пројектовања могуће је, на фасади која је оријентисана према Радничкој улици, планирати препусте. Препусте се могу планирати и на фасадама које су оријентисане према заједничкој блоковској површини изузев на југозападној фасади, која је оријентисана према североисточној фасади стамбеног објекта у Радничкој улици бр. 16. Препусте ширине до 1,2 m могу се планирати на делу објекта изнад 3m, на целој дужини фасада, изузев на фасадама поткровља. Поткровна етажа објекта се планира са косим кровом, са нагибом кровних равни максимално 30°, максималним навитком од 160 cm, а осветљење поткровља је полеглим прозорима. Поткровна етажа може бити пројектована као повучена у односу на вертикалну пројекцију грађевинске линије приземља. Осветљење другог нивоа поткровне етаже (у случају планирања дуплекса) се решава преко кровних прозора у равни крова. "

У подтачки **"6.2.4. Вишепородично становање"** део **"Планирано вишепородично становање"** мења се и гласи:

"Планирано вишепородично становање"

Замена постојећих породичних објеката вишепородичним стамбеним објектима планира се у Улици Стевана Мусића. Уместо постојећих објеката породичног становања у Улици Стевана Мусића бр. 12-16, који су срушени, изграђен је стамбени објекат спратности П+Г+5+Пк, који са постојећим објектом на углу улица Радничке и Стевана Мусића са једне стране, и планираним стамбеним објектима у Улици Стевана Мусића 18-20 са друге стране чини низ. Планирани стамбени објекти ће се реализовати обавезним обједињавањем делова парцела бр. 764 и 762, и обавезним обједињавањем делова парцела бр. 762, 763 и 761/1. Планом се даје могућност обједињавања ове две нове грађевинске парцеле. Положај и обликовање ових стамбених објеката као и висина кровног навитка стамбеног објекта је условљено просторним повезивањем и усклађивањем са постојећим и планираним стамбеним објектима са којима чини низ, али и постојећим стамбеним и пословним објектима са супротне стране Улице Стевана Мусића. Дубина габарита стамбених објеката је приближно 14,00 m, и уз Улицу Стевана Мусића и у делу стамбеног објекта који је оријентисан према Булевару цара Лазара. Грађевинска линија ових стамбених објеката поклапа се са регулационом линијом Улице Стевана Мусића и са регулационом линијом заједничке блоковске површине са јужне стране, а увучена је у односу на регулациону линију заједничке блоковске површине са западне стране. Приземне етаже у објекту се пројектују са повећаном спратном висином, и то оном која према Улици Стевана Мусића и Булевару цара Лазара омогућава формирање галерије у оквиру пословног простора. Приликом пројектовања могуће је, на фасадама које су оријентисане према Улици Стевана Мусића и Булевару цара Лазара, предвидети препусте. Препусте се могу планирати и на западној фасади која је од регулационе линије заједничке блоковске површине удаљена 2,50 m. Препусте се не могу планирати на дворишној фасади објекта, који се планира на деловима парцела 762, 763 и 761/1. Сутерен се, с обзиром на то да денivelација терена већ постоји, планира испод габарита објекта и испод парцеле, како је приказано у графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:1000, и обавезно се намењује за следеће садржаје: за гаражирање возила, а остатак за помоћне и техничке просторије."

Подтачка "6.2.5. Предшколска установа" брише се.

Досадашње подтачке "6.2.6." и "6.2.7." постају подтачке "6.2.5." и "6.2.6.".

У одељку "7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ" део "Површина јавног грађевинског земљишта" у делу "Заједничке блоковске површине" број: "0,91 ha" замењује се бројем: "0,81 ha".

После дела "Заједничке блоковске површине" додаје се део "Паркинг гаража" и број: "0,10 ha".

У делу "Укупна површина под објектима – бруто" део "Објекти од значаја за градитељско наслеђе" мења се и гласи: "Пословни објекти - објекти од значаја за градитељско наслеђе".

У делу "Укупна развијена површина – бруто" део "Објекти од значаја за градитељско наслеђе" мења се и гласи: "Пословни објекти - објекти од значаја за градитељско наслеђе".

У делу "Просторни размештај мирујућег саобраћаја" део "Блок број 1." мења се и гласи:

"Блок број 1.

Број паркинг места уз улицу	100
Број паркинг места на заједничкој блоковској површини	125
Број паркинг места у оквиру парцеле	192
Укупан број паркинг места	417
Потребан број паркинг места	530
Остварен број паркинг места	79%

"

У делу "Блок број 2." после дела "Број паркинг места на заједничкој блоковској површини" додаје се део: "Број паркинг места у оквиру паркинг гараже" и знак: "-".

У одељку "8. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ" део "Блок 1" став 2. реченица друга мења се и гласи:

"За изградњу новог стамбено-пословног објекта у Радничкој улици планира се формирање парцеле под објектом, спајањем парцеле број 773/5 и дела парцеле број 773/1."

У ставу 4. после речи: "објекте" додају се речи: "који су намењени пословању и".

Став 5. мења се и гласи:

"Парцела број 773/6 се припаја деловима парцела бр. 773/1, 772/1 и 761/1, у оквиру заједничке блоковске површине."

Став 6. мења се и гласи:

„Парцела број 772/4, која је планирана за предшколску установу, задржава се у постојећим границама.“

У делу "Блок 2" став 2. брише се.

У одељку "10. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНИРАНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА" пододељак "10.1. Услови за грађење саобраћајних површина" додаје се нови став 1. који гласи:

"Приликом пројектовања објекта, саобраћајних и пешачких површина применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретањем и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже, обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида (2% од укупног броја паркинг места), у складу са стандардом SRPS U.A9.204."

Досадашњи ст.1. до 4. постају ст. 2. до 5.

У досадашњем ставу 5. који постаје став 6. друга реченица брише се.

Досадашњи ст. 6. и 7. постају ст. 7. и 8.

Пододељак "10.2. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру" мења се и гласи:

"10.2. Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру"

10.2.1. Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објекта инфраструктуре је 0,7 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објекта инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објекта инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објекта високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи од 0,7 до 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објекта.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2-1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m од сваке стране

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде радови морају бити спроведени у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12) и одредбама чл. 27 - 30. Правилника о начину одређивања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", број 92/08).

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП "Водовод и канализација" на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10 и 8/11) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm. Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије.

За вишепородичне стамбене објекте водомери, за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта која мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објекта пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник канализације је Ø 250 mm.

Трасе канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1,0 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимум 50,0 m.

Канализациони прикључци

Прикључак на канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП "Водовод и канализација", а у складу са типом објекта, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10 и 8/11) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

Ревизионо окно лоцира се у парцели корисника на 0,5 m од регулационе линије парцеле.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења препумпавањем.

За решавање одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 - др. одлука).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

10.2.2. Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже или директно напојним водом из постојеће или планиране трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати у оквиру објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

10.2.3. Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстаницу. Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанице на најпогоднији начин, а све у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана" Нови Сад.

10.2.4. Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључак на мрежу електронских комуникација извести преко типског прикључка на приступачном месту на фасади објекта или до типског ормара, према условима локалног дистрибутера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

У одељку "11. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА" став 5. мења се и гласи:

" Приликом изградње нових објеката привременог или трајног карактера, земљаних и других радова у непосредном окружењу, водити рачуна да се не угрози статичка безбедност објеката од значаја за градитељско наслеђе."

У одељку "13. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКИХ НЕЗГОДА И УСЛОВИ БЕЗБЕДНОСТИ ЗА ЗАШТИТУ СТАНОВНИШТВА И МАТЕРИЈАЛНИХ ДОБАРА" подтачка "13.1.4. Услови заштите од ратних разарања" мења се и гласи:

"13.1.4. Склањање људи, материјалних и културних добара

На простору у обухвату плана нема постојећих јавних склоништа.

У постојећим објектима, за склањање људи, материјалних и културних добара користиће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти, прилагођени за заштиту, на начин, и према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних објеката, просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних објеката, над подрумским просторијама обавезно је градити ојачану таваницу која може да издржи урушавање објекта.

Пожељно је да се склоништа користе двонаменски, најбоље као гараже или складишни простор."

Члан 3.

У Плану речи: "Завод за заштиту природе Србије" у одређеном падежу замењују се речима: "Покрајински завод за заштиту природе" у одговарајућем падежу.

Члан 4.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду – План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелацијеА3
2. Извод из Плана детаљне регулације блокова око улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом СадуА3
3. План намене, саобраћаја, нивелације и регулације.....1: 1000
4. План регулације површина јавне намене са планом парцелације1: 1000
5. План водне инфраструктуре.....1: 1000
6. План енергетске инфраструктуре.....1: 1000
7. План зеленила.....1: 1000

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара 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 блокова око улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара 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 5.

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).

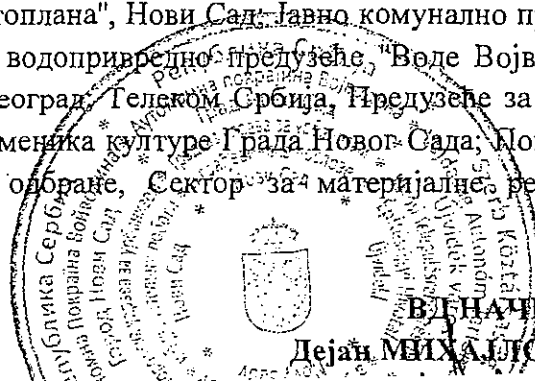
Одлуку о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 54/16) донела је Скупштина Града Новог Сада на VI седници 2. септембра 2016. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду обављен је у периоду од 3.10.2016. године до 17.10.2016. године.

Одлуком о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду обухваћен је део простора између Радничке улице са северозападне стране, стамбеног блока уз Улицу Стевана Мусића са североисточне, Алеје Мике Антића са југоисточне и стамбеног блока уз Стражиловску улицу са југозападне. Простор је већим делом реализован и оквиру њега су планирани стамбени, пословни, културни, и јавни садржаји.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења заједничке блоковске површине, односно преиспитивања капацитета, начина организације и уређења планираних паркинг простора за путничке аутомобиле, моторе и бицикле у оквиру заједничке блоковске површине, и друго по потреби, а све у складу са усмеравајућим правилима утврђеним Планом генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 45/11).

За израду одлуке о изменама и допунама Плана посебне услове доставили су: Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно комунално предузеће "Чистоћа", Нови Сад; Јавно комунално предузеће "Информатика", Нови Сад; Јавно предузеће "Србијагас" Нови Сад; Јавно комунално предузеће "Новосадска топлана", Нови Сад; Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација", Нови Сад; Јавно водопривредно предузеће "Воде Војводине" Нови Сад; Јавно предузеће "Пошта Србије" Београд; Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д., Београд; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Покрајински завод за заштиту природе; Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру.



ВДНАЧЕЛНИКА

Дејан МИХАЉЕВИЋ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА РАДНИЧКЕ, СТРАЖИЛОВСКЕ И БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА У НОВОМ САДУ

ПЛАН НАМЕНЕ, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

- СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (могући садржаји у оквиру друштвених, образовних или културних делатности)
- ОБЈЕКТИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ЗАШТИТУ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА
- КОМПЛЕКС ПОКРАЈИНСКОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ (постојећи објекти, арборетум и приступне саобраћајнице)
- Постојећи објекат - Покрајински завод за заштиту природе и музеј
- Постојећи пратећи објекат и гаража

ПРЕДИШКОЛСКА УСТАНОВА

Постојећи објекат предшколске установе

ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА

Партерно уређени и озелењени простори

Травната површине са засадама високог декоративног дрвећа и партерне вегетације

Коловоз у оквиру заједничке блокловске површине

Паркинг у оквиру заједничке блокловске површине

4258 ОСОВИНСКА ТАЧКА

76.30 НИВЕЛЕТА

НАТИБ

БРОЈ БЛОКА

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

ГРАЂЕВИНАСКА ЛИНИЈА

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНАСКА ЛИНИЈА

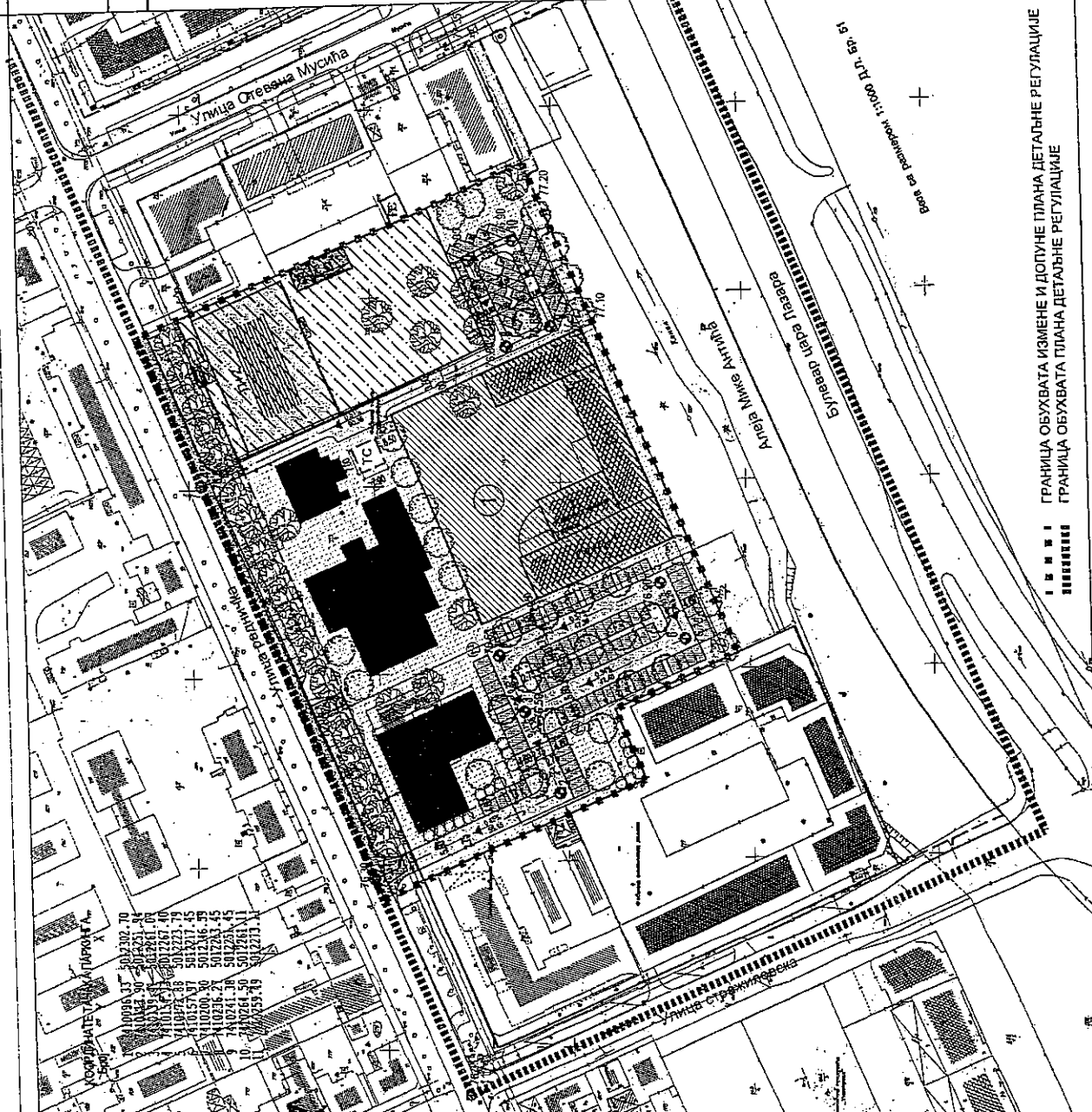
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ

Р 1 : 1000

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III		ПЛАН НАМЕНЕ, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ	
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА РАДНИЧКЕ, СТРАЖИЛОВСКЕ И БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА У НОВОМ САДУ	НАЗИВ КАРТЕ	ГРАД НОВИ САД
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Ир. Вилија Вукадиновић Турчић, дипл. инж. арх.	НАЧУНИЦ ИЗРАДЕ	Ир. Вилија Вукадиновић Турчић, дипл. инж. арх.
ОБРАЂИВАЧ	Ир. Вилија Вукадиновић Турчић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЗАДАТКА	1.4.4/16
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Тодорана Ђукић, дипл. инж. арх.	ДАТУМ	06. 2017.
		РАЗМЕР	1:1000
		БРОЈ	3



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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-618/16
Дана: 21.12. 2016. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА
РАДНИЧКЕ, СТРАЖИЛОВСКЕ И БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА
У НОВОМ САДУ ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду обављена је на 138. седници Комисије за планове одржаној 21.12. 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, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић и Зоран Вукадиновић.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад и Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

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 блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара 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 блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду.
2. Да је Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду, био на раном јавном увиду у периоду од 03. октобра до 17. октобра 2016. године.
3. Да је текст за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара 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).

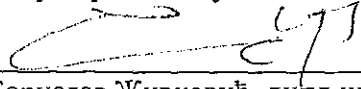
Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Овај извештај је саставни део записника са 138. седнице Комисије за планове.

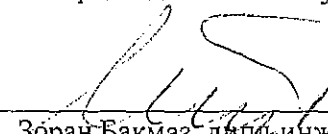
Извештај доставити:

1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије

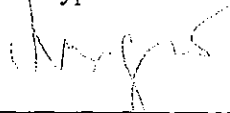

Борислав Живковић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије


Зоран Бакмаз, дипл.инж.геод.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-618/16
Дана: 19. 06. 2017. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА
И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА
ИЗМЕЂУ УЛИЦА РАДНИЧКЕ, СТРАЖИЛОВСКЕ И БУЛЕВАРА
ЦАРА ЛАЗАРА У НОВОМ САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 159. (јавној) седници која је одржана дана 19. 06. 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 блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду.

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

Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара 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 блокова између улица Радничке, Стражиловске и Жарка Зрењанина на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана био је изложен на раном јавном увиду у периоду од 03.10.2016. године до 17.10.2016. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду, извршила је Комисија за планове на 138. седници одржаној 21. 12. 2016. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана изложен је на јавни увид у периоду од 20. априла 2017. године до 19. маја 2017. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 19. априла 2017. године). У току јавног увида достављена је једна примедба а након истека рока утврђеног за јавни увид још једна примедба (укупно две).

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 159. (јавној) седници, одржаној 19. 06. 2017. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 16.06. 2017. године), разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду.

У затвореном делу седнице, Комисија за планове је констатовала да је у остављеном року примедбу доставила:

1. Скупштина станара: Радничка 24, Стевана Мусића 14-16, Стевана Мусића 20, Стевана Мусића 15, Радничка 22, Радничка 45 и Булевар цара Лазара 42.

А након итека рока за јавни увид примедбу је доставила:

2. Новосадска бицикличка иницијатива, Исе Бајића 6А/Л4, Н.Сад.

Примедба број 1:

(Скупштине станара: Радничка 24, Стевана Мусића 14-16, Стевана Мусића 20, Стевана Мусића 15, Радничка 22, Радничка 45 и Булевар цара Лазара 42)

У тексту примедбе наводи се следеће:

„У наведеном Нацрту, у одељку 5. Регулација мреже инфраструктурних система пододељак 5.1. Саобраћај пише: 'У блоку 1 (источно од објекта предшколске установе), на месту постојећег паркинга за путничке аутомобиле, планира се паркинг гаража. Паркирање у оквиру ове гараже планира се у сутерену и на кровној етажи. Капацитет ове гараже је приближно 65 паркинг места.'

Према садашњем изгледу тог простора, то је завршена просторна целина са сређеним паркингом и засађеним стаблима високог зеленила и ту нема просторних могућности за изградњу паркинг гараже. У непосредној близини паркинга је недавно изграђено и дечије игралиште, које је недостајало овом крају и на коме се окупља и свакодневно игра пуно деце.

Са друге стране, у непосредној близини садашњег паркинга се налази саграђен објект Предшколске установе Радосно детињство, чији се улаз у објект налази у самој близини паркинга. Овим положајем улазних врата објекта је додатно угрожена безбедност родитеља и деце приликом доласка и напуштања вртића и додатно нагомилавање саобраћаја (изградњом гараже) у близини вртића само би још више угрозило безбедност деце.”

Подносиоци примедбе предлажу да се из Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду избаци предлог за изградњу паркинг гараже, јер се ради о већ урађеном паркиралишту за путничка возила и треба тако да остане.

Комисија за планове прихвата ову примедбу.

Примедба број 2:

(Новосадска бициклистичка иницијатива, Исе Бајића 6А/Л4, Нови Сад)

У тексту примедбе наводи се следеће:

„Сугеришемо да се не дозволи планирана спратност и функционалност понуђеног објекта, с обзиром на немогућност задовољења потреба паркирања за готово 15% корисника објекта (упркос предвиђеном великом заузећу јавних површина у сврху паркирања), односно на немогућност успостављања функционалног окружења.”

Комисија за планове делимично прихвата ову примедбу уз образложење дато у Узвештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

У случају планирања гараже у делу испод заједничке блоковске површине, Комисија за планове сугерише да се имовинско – правни односи, у подели јавног осталог грађевинског земљишта, решавају по угледу на примере из окружења где је то већ реализовано (нпр. Град Београд).

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. Арх. Радосав Шћепановић, дипл. инж.

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

Дејан Михајловић



ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду

о Нацрту одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око улица Радничке, Стражиловске и Булеvara цара Лазара у Новом Саду

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 18. априла 2017. године, закључак број 35-618/2016-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око улица Радничке, Стражиловске и Булеvara цара Лазара у Новом Саду, и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 20. априла 2017. године до 19. маја 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 "Соње Маринковић", Кеј жртва рације 4, у Новом Саду.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигла је једна примедба, и то од Скупштина станара: Радничка 24, Стевана Мусића 14-16, Стевана Мусића 20, Стевана Мусића 15, Радничка 22, Радничка 45 и Булевар цара Лазара 42.

Ван рока за достављање примедби, предлога и сугестија стигла је једна примедба, и то од Новосадске бициклистичке иницијативе.

Примедбе пристигле у року за достављање

Примедба број 1

(Подноси: Скупштине станара: Радничка 24, Стевана Мусића 14-16, Стевана Мусића 20, Стевана Мусића 15, Радничка 22, Радничка 45 и Булевар цара Лазара 42)

У тексту примедбе наводи се следеће:

„У наведеном Нацрту, у одељку 5. Регулација мреже инфраструктурних система пододељак 5.1. Саобраћај пише: 'У блоку 1 (источно од објекта предшколске установе), на месту постојећег паркинга за путничке аутомобиле, планира се паркинг гаража. Паркирање у оквиру ове гараже планира се у сутерену и на кровној етажи. Капацитет ове гараже је приближно 65 паркинг места.'

Према садашњем изгледу тог простора, то је завршена просторна целина са срећеним паркингом и засађеним стаблима високог зеленила и ту нема просторних могућности за изградњу паркинг гараже. У непосредној близини паркинга је недавно изграђено и дечије игралиште, које је недостајало овом крају и на коме се окупља и свакодневно игра пуно деце.



Са друге стране, у непосредној близини садашњег паркинга се налази саграђен објекат Предшколске установе Радосно детињство, чији се улаз у објекат налази у самој близини паркинга. Овим положајем улазних врата објекта је додатно угрожена безбедност родитеља и деце приликом доласка и напуштања вртића и додатно нагомилавање саобраћаја (изградњом гараже) у близини вртића само би још више угрозило безбедност деце."

Подносиоци примедбе предлажу да се из Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду избаци предлог за изградњу паркинг гараже, јер се ради о већ урађеном паркиралишту за путничка возила и треба тако да остане.

Примедба број 1 се прихвата

Примедба се односи на део парцеле број 772/1, у блоку 1, на којој се планира изградња паркинг гараже. Паркирање је планирано у сутерену и на кровној површини, а капацитета је приближно 65 паркинг места за путничке аутомобиле. У складу са наведеним образложењем прихвата се примедба да се не планира сутеренска гаража, већ да предметни простор буде намењен отвореном паркинг простору, на начин како је већ реализован и уређен (капацитета 27 ПМ) уз планирање додатног озелењавања. У складу са тим, биће измењен графички и текстуални део плана.

Примедба пристигла ван рока

Примедба број 2

(Подноси: Новосадска бициклическа иницијатива, Исе Бајића 6А/Л4, Нови Сад)

У тексту примедбе наводи се следеће:

„Сугеришемо да се не дозволи планирана спратност и функционалност понуђеног објекта, с обзиром на немогућност задовољења потреба паркирања за готово 15% корисника објекта (упркос предвиђеном великом заузећу јавних површина у сврху паркирања), односно на немогућност успостављања функционалног окружења."

Примедба број 2 се делимично прихвата

Примедба се односи на изградњу стамбено-пословног или пословно-стамбеног објекта уз Радничку улицу, на парцели број 773/5 и делу парцеле 773/1.

Планира се замена објекта спратности П+Пк, и изградња стамбено-пословног објекта, спратности П+5+Пк. Намена објекта може бити и чисто пословна. Планирана парцела, површине око 615 m², формира се у габариту планираног објекта. Подземна етажа се обавезно намењује за гаражирање возила и техничке и помоћне просторије. Паркирање путничких аутомобила за кориснике планираних стамбених објеката, по



ЈП "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3111

Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395

E-mail: office@nsurbanizam.rs

www.nsurbanizam.rs

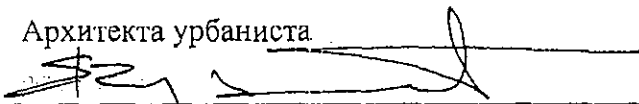
правилу се решава на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Могуће је планирање више од једне подземне етаже, с циљем да се обезбеди једно паркинг место или гаражно место за један стан, односно за остале намене једно паркинг или гаражно место на $70m^2$ корисне површине.

Планирање објекта је у погледу намене и спратности у складу са правилима и условима уређења и грађења дефинисаном у плану вишег реда, као и у складу са концепцијом просторног уређења блокова у непосредном окружењу. Концепција просторног уређења је резултат анализе капацитета и квалитета простора, степена и начина реализације досадашњих планских решења и заснива се на рационалној организацији и коришћењу земљишта у циљу даљег одрживог развоја целокупног простора. Изградњом планираног објекта завршио би се улични фронт уз Радничку улицу, формиран изградњом објеката различитих намена (стамбених, стамбено-пословних и пословних). Највећи дио простора унутар блока у оквиру којег се налази објекат је намењен заједничкој блоковској површини, у оквиру које се дефинишу отворени концентрисани и линијски простори (партерно уређене и озелењене површине) и интерне саобраћајне површине.

У циљу рационалније организације паркинг места у оквиру подземне етаже, у тексту плана потребно је додати да је подземну грађевинску линију објекта, који се планира на парцели број 773/5 и делу парцеле 773/1, могуће планирати и испод заједничке блоковске површине (на делу парцеле број 773/1, као продужетак до укрупњања западне и јужне грађевинске линије) у циљу задовољења услова да се обезбеди једно паркинг место или гаражно место за један стан, односно за остале намене једно паркинг или гаражно место на $70m^2$ корисне површине. У случају планирања гараже у делу испод заједничке блоковске површине, кота терена изнад гараже не сме бити виша у односу на коту терена заједничке блоковске површине.

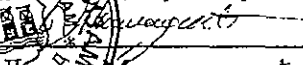
Извештај припремила:

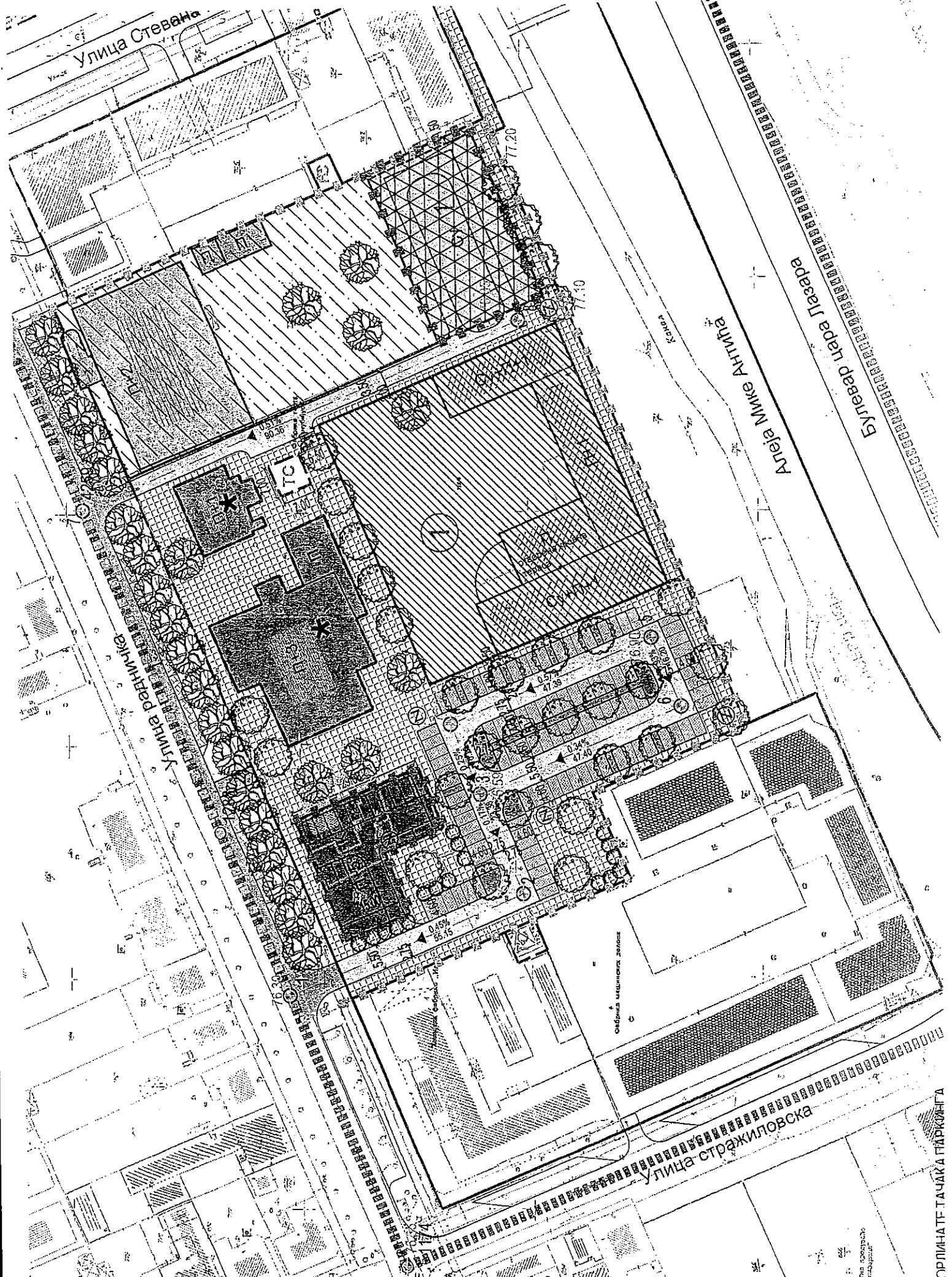
Архитекта урбаниста


Мр Вања Вукадиновић Ђурић, дипл. инж. арх.



Директор:

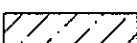
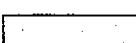
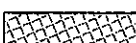
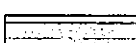

Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.

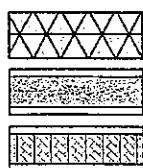


ОРИНАТ ТАКА ПАРКИНГ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА РАДНИЧКЕ, СТРАЖИЛОВСКЕ И БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА У НОВОМ САДУ

ПЛАН НАМЕНЕ, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

-  СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
-  ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (могући садржаји у оквиру друштвених, образовних или културних делатности)
-  ОБЈЕКТИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ЗАШТИТУ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА
-  КОМПЛЕКС ПОКРАЈИНСКОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ (постојећи објекти, арборетум и приступне саобраћајнице)
-  Постојећи објекат - Покрајински завод за заштиту природе и музеј
-  Постојећи пратећи објекат и гаража
-  ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
-  Постојећи објекат предшколске установе
- ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА**
-  Партерно уређени и озелењени простори
-  Травнате површине са засадама високог декоративног дрвећа и партерне вегетације
-  Коловоз у оквиру заједничке блоковске површине
-  Паркинг у оквиру заједничке блоковске површине



ПАРКИНГ ГАРАЖА

КОЛОВОЗ

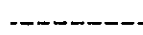
ПАРКИНГ

ТС

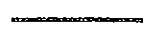
ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА



ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА



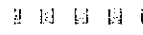
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



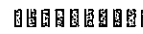
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ



ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

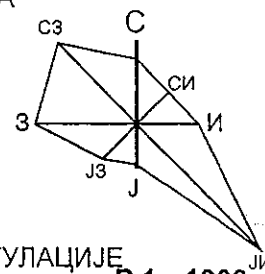


ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

-  4259 ОСОВИНСКА ТАЧКА
-  76.80 НИВЕЛЕТА
-  0.20% 25.15 НАГИБ
-  1 БРОЈ БЛОКА



Р 1 : 1000



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III



НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА РАДНИЧКЕ, СТРАЖИЛОВСКЕ И БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА У НОВОМ САДУ			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	мр Вања Вукадиновић Ђурић, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
ОБРАЂИВАЧ	мр Вања Вукадиновић Ђурић, дипл.инж.арх. Александар Пањковић, дипл.инж.саобр. Мирјана Паунић, техн.арх.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД 