

На основу члана 52. став 1. тачка 14. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), поводом разматрања Предлога одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), Скупштина Града Новог Сада на XXXIII седници од 9. марта 2018. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I) пре излагања на јавни увид са 164. седнице одржане 2. августа 2017. године и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I) са 181. (јавне) седнице Комисије за планове одржане 8. децембра 2017. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-470/2017-I
9. март 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић



На основу члана 35. став 7. Закона 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) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXIII седници од 9. марта године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ
ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ
(локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 14/17) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 52/11 и 17/17) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад I унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе одређена је тачка на тремеђи парцела бр. 8550/1, 8550/4 и 8550/16. Од ове тачке у правцу истока и југа граница прати границу парцеле број 8550/1 до тремеђе парцела бр. 8550/1, 8550/5 и 8529/5. Даље, граница скреће ка југозападу и управним правцем долази до осовине јужне улице, затим скреће ка западу, прати осовину јужне улице до пресека са осовином Улице Филипа Вишњића. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати осовину Улице Филипа Вишњића до пресека са управним правцем повученим из тремеђе парцела бр. 8550/1, 8550/4 и 8550/16, затим скреће ка североистоку, прати претходно описан правац и долази до почетне тачке описа границе плана.

Члан 2.

У Плану одељак „7. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ” пододељак „7.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације” подтачка „7.1.1. Локалитети за које се мењају важећа планска решења, а основ за реализацију је план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације” став 1. алинеја трећа мења се и гласи:

„- делови урбанистичке целине 5 (цела парцела 8550/1 према графичком приказу број 3 "Начин спровођења плана" у Р 1:2500 и Р 1:1000) – локалитет број 11 и локалитет намењен за општеградски центар;”

У пододељку „7.3. Просторне целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације” став 1. алинеја четврта брише се.

Досадашња алинеја пета постаје алинеја четврта.

У пододељку „7.4. Локација за коју се обавезно израђује урбанистички пројекат” после алинеје прве додаје се алинеја друга која гласи:

„ - део урбанистичке целине 5 (део парцеле број 8550/1 који се намењује за општеградски центар према графичком приказу „Начин спровођења плана” у Р 1:1000.”

У одељку „8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА” пододељак „8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације” подтачка „8.1.1. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама” подтачка „8.1.1.4. Део урбанистичке целине 5” после дела „Локалитет број 11” додаје се део „Део парцеле број 8550/1 који се намењује за општеградски центар“ који гласи:

„ Део парцеле број 8550/1 који се намењује за општеградски центар

На делу парцеле број 8550/1 планира се изградња јединственог комплекса намењеног за општеградски центар у оквиру кога се могу градити пословни, пословно-стамбени или стамбено-пословни објекти, спратности до По+П+6 (у североисточном делу комплекса, према објекту Архива Града Новог Сада) и спратности до По+П+7 (у делу према Улици Филипа Вишњића и продужетку Улице Павла Стаматовића). Имајући у виду положај обухваћеног простора, простора у окружењу, свих урбанистичких параметара, концепцију просторног уређења дату у планским документима ширег подручја, као и потребе корисника простора, неопходно је пажљиво и детаљно промишљање уређења овог простора, а уз баланс социолошких, морфолошких, економских и еколошких аспеката и уз прилагођавање контексту са једне стране и потребама инвеститора са друге. Због тога је утврђена обавеза разраде комплекса за општеградски центар урбанистичким пројектом, а којим ће се прецизније дефинисати површине и тачан положај објеката у оквиру комплекса, спратност, сви урбанистички параметри, саобраћајнице, колски и пешачки прилази, као и партерно уређење. Правила за израду урбанистичког пројекта дата су у пододељку „8.3. Правила и услови уређења и грађења усмеравајућег карактера за просторну целину која ће се разрађивати урбанистичким пројектом“.

У пододељку „8.2. Правила и услови уређења и грађења усмеравајућег карактера за просторне целине које ће се разрађивати планом детаљне регулације” подтачка „8.2.3. Део урбанистичке целине 5” део „Локалитет 19 – део парцеле 8550/1“ брише се.

У пододељку „8.3. Правила и услови уређења и грађења усмеравајућег карактера за просторну целину која ће се разрађивати урбанистичким пројектом“ после дела „Део урбанистичке целине 5 – локалитет број 9” додаје се део „Део урбанистичке целине 5 – део парцеле број 8550/1 - локалитет који се намењује за општеградски центар“ који гласи:

„Део урбанистичке целине 5 – део парцеле број 8550/1 - локалитет који се намењује за општеградски центар

За просторну целину намењену за комплекс општеградског центра на делу парцеле број 8550/1, уз Улицу Филипа Вишњића и продужетак Улице Павла Стаматовића, условљава се израда урбанистичког пројекта. На делу наведене парцеле, према графичком приказу „Начин спровођења плана” у Р 1:1000, планира се изградња комплекса општеградског центра, са објектима пословне, пословно-стамбене или стамбено-пословне намене, спратности до П+6 у североисточном делу комплекса, према граници са простором на ком се налази Архив Града Новог Сада и спратности до П+7 према уличном делу, уз Улицу Филипа Вишњића и продужетак Улице Павла Стаматовића. У оквиру намене општеградског центра могуће је планирати различите садржаје из области образовања, забаве, културе, здравства, спорта и сл.

Планира се формирање јединственог комплекса, површине око 0,7 ха, за општеградски центар, на којем се планира изградња више објеката, тако да формирају полуотворени блок.

У оквиру комплекса за општеградски центар могућа је изградња објеката у прекинутом низу, слободностојећих или њихова комбинација, све у складу са просторним контекстом и окружењем. Начин уређења предметног комплекса треба да помири два начина урбанистичког промишљања у претходном периоду (примењен концепт модерне, изградња на заједничкој парцели у систему полуотворених или отворених блокова - објекти реализовани шездесетих, седамдесетих и осамдесетих година XX века, и урбана трансформација пословних и радних садржаја у зоне општеградског центра).

Максимални индекс заузетости целине износи 40%, а максимални индекс изграђености целине износи 3,4. Спратност објеката уз Улицу Филипа Вишњића и продужетак Улице Павла Стаматовића је до По+П+7 (тј. у западном и јужном делу комплекса), а делом до По+П+6 (у североисточном делу комплекса). Обавезно је формирање слободног неизграђеног простора у средишњем делу, због функционалног и визуелног отварања блока. Слободне и неизграђене површине у оквиру комплекса ће се озеленити и наменити за заједничко коришћење.

Испод целе парцеле обавезно је планирати изградњу подрумске етаже (једне или више подземних етажа) за, пре свега, решавање потребе паркирања, а изнад ње се планира партерно уређен простор.

Завршну етажу планираних објеката потребно је обликовати као пуну етажу, тако да спратност објеката у тим блоковима буде дефинисана као По+П+6 и По+П+7 (са равним кровом или кровом плитког нагиба до 10°).

На графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације” у Р 1:1000, дате су оквирне зоне изградње планираних објеката и то тако да минимална удаљености у односу на уличну регулацију (како за Улицу Филипа Вишњића, тако и за продужетак Улице Павла Стаматовића) буде 3,00 м, у односу на комплекс Архива Града Новог Сада, 7 м, а у односу на источну границу комплекса не мање од 10 м. Могу се планирати препусти на свим фасадама, на приближно 50% дужине фасаде, у складу са важећим правилником.

Потребно је са посебном пажњом дефинисати средишњи простор блока водећи рачуна о функционалности простора у подземној етажи. Приликом тачног дефинисања зона изградње планираних објеката у складу са наведеним параметрима, потребно је да буду задовољени и други прописани нормативи за изградњу објеката, његову висинску и хоризонталну регулацију, испоштовани сви услови из закона и правилника који регулишу заштиту од пожара, саобраћајне приступе и стационирање возила, снабдевање и сл.

Колски приступ комплексу планира се из Улице Филипа Вишњића и планираног продужетка Улице Павла Стаматовића. Положај планираних приступа комплексу дат је на графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације” у Р 1:1000. Унутар комплекса планира се интерна саобраћајница намењена доставним и возилима интервентних служби.

Паркирање возила планира се у оквиру комплекса, изван јавне саобраћајне површине, и то према нормативу једно паркинг или гаражно место на један стан, и једно паркинг или гаражно место на 70 m² нето пословног простора.

Паркирање се планира у оквиру подрумске гараже, а број подземних етажа се не ограничава. Приликом израде пројекта гараже обавезно применити Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист Србије и Црне Горе”, број 31/05).

У оквиру комплекса потребно је обезбедити паркирање или гаражирање бицикала. Препорука је да се обезбеди једно паркинг или гаражно место за бицикл на један стан.

На укрштањима колских саобраћајница и тротоара, односно бицикличке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бицикличка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским приступима комплексу.

У оквиру намене општеградског центра планира се озелењавање на око 20% површине парцеле, при чему ће додатно бити могућа примена кровних вртова, вертикалног озелењавања и постављањем озелењених и цветних жардинијера изнад планиране подземне гараже. Забрањује се оградавање обухваћеног простора било каквим врстама ограде.

Постојећа енергетска инфраструктура нема довољно капацитета за снабдевање планираних објеката. Планира се задржавање постојеће и изградња једне нове трансформаторске станице (ТС) 20/0,4 kV, а према графичком приказу број 7 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација” у Р 1:1000. Део постојеће електроенергетске мреже који прелази преко планираних садржаја је потребно изместити, према условима ЕПС „Дистрибуција”, огранак „Електродистрибуција Нови Сад”. Такође се планира изградња вреловодне мреже и прикључака до топлотних подстаница у будућим објектима, као и изградња мреже електронских комуникација. Постојећа гасоводна мрежа притиска до 16 bar која прелази преко југоисточног дела парцеле планира се за измештање у регулацију планиране саобраћајнице.

У оквиру просторног комплекса потребно је омогућити фазну реализацију.

Урбанистичким пројектом потребно је пажљиво и детаљно промишљање уређења овог простора у складу са датим параметрима, потребама корисника, уз баланс морфолошких, економских, социолошких и еколошких аспеката.”

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1. Положај локалитета на подручју Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду.....	A3
2. Начин спровођења плана.....	P 1 : 1 000
3. План намене површина.....	P 1: 1 000
4. План саобраћаја, регулације и нивелације.....	P 1: 1 000
5. План регулације површина јавне намене.....	P 1: 1 000
6. План водне инфраструктуре.....	P 1: 1 000
7. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	P 1: 1 000.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), 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 генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 4.

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

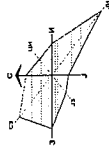
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-470/2017-I
9. март 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић

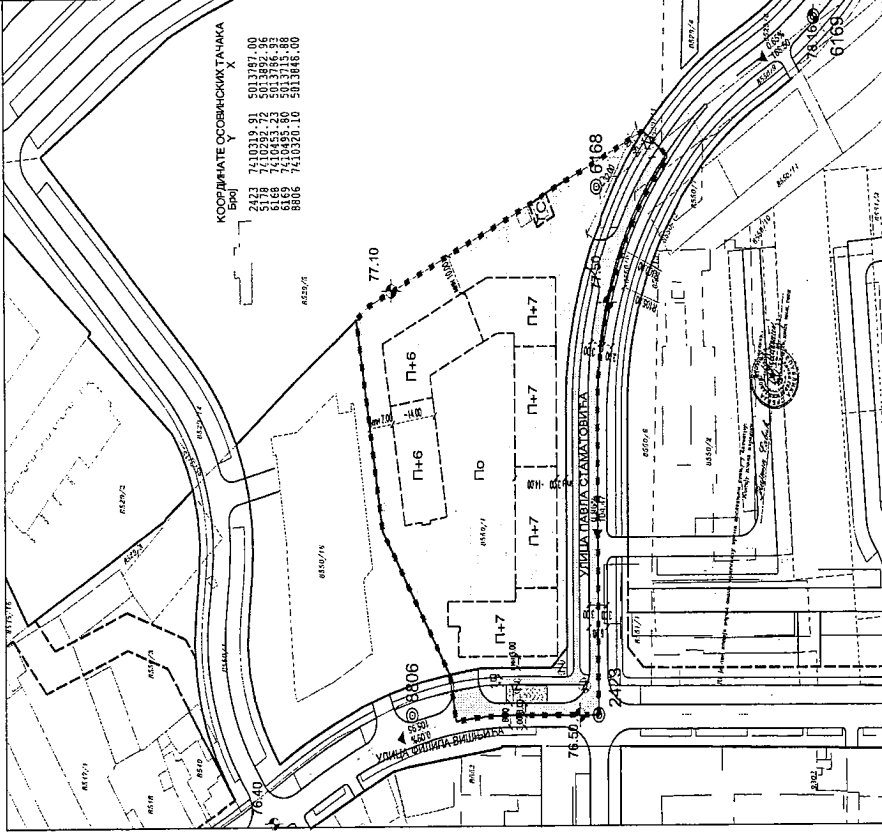


ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕВНИМ АМБИЕНТАЛНИМ ЦЕЛИМАМА У НОВОМ САДУ (Локалитет на парцели бр.8550/1 КО НОВИ САД 1)

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ



- ОПШТЕГРАДСКИ И ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР ДР П+П+7
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЌА
- КОПОВОЗ
- ПАРКИНГ
- БИЌИКЛИСТИЌКА СТАЗА
- 2423 ОСОВИНСКА ТАЌКА
- 77.10 НИВЕЛЕТА
- 0.94% НАГИБ НИВЕЛЕТЕ %
- 194.7 РАСТОЈАЊЕ (м)
- ОХВИРНА ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ОБАВЕЗНО ОБЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА



ПРЕДСЕДНИК СУПУШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗБРАВКО ЈЕВТИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ", Завод за урбанизам Део грађевинарских послова у области градње и реконструкције у наслеђеним амбиенталним целимама у Новом Саду (Локалитет на парцели бр.8550/1 КО НОВИ САД 1)		План саобраћаја, регулације и нивелације
НАЗИВ ПЛАНА	М.И.И.С.И.В.И.Л. Р.А.Д.О.В.И.Ќ. Д.И.Р.И.Ц.И.Ќ. А. П.Л.А.Н.И.Ќ.О.М.А.Р.Ц.И.Ќ. И. О.В.И.А.Т. Д.Р.И.Р.И.Ц.И.Ќ.	НАЗИВ КАТЕ
ОСНОВНИ УРБАНИСТА	И.С.В.Е.Њ.К. П.О.С.Т.О.Ј.Е.Ќ.О.Ј. В.И.С.И.Ќ.И.Ќ.И.Ќ.И.Ќ.	НАУЧНИЦА ЛОКАЦИЈЕ
ОБРАЗЛАЖ	Г.С.И.М.А.С. Д.И.Р.И.Ц.И.Ќ.А.	БРЕЖДАВАЊЕ
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА		ЛОКАЦИЈЕ
		Д.Т.2017.
		1:1000
		Број: 4.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-470/17
Дана: 02. 08. 2017. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ
ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 8550/1
КО НОВИ САД I) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), обављена је на 164. седници Комисије за планове одржаној 02.08.2017.године, са почетком у 09,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату .

164. седници присуствовали су: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић, Радосав Шћепаковић и Зоран Вукадиновић, чланови Комисије за планове. Седници није присуствовао Радоња Дабећић, члан Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Градске управе за заштиту животне средине и Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

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 генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), усвојена на XVII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 23. марта 2017 године ("Службени лист Града Новог Сада" број 14/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду, на животну средину.

2. Да је Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), био на раном јавном увиду у периоду од 19.05.2017. године до 02.06.2017.године.

3. Да је текст за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), 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).

4. Да је Комисија за планове разматрала Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), на 164. седници одржаној 02.08.2017. године и дала позитивно мишљење на исти.

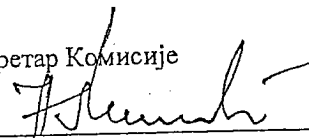
Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Овај извештај је саставни део записника са 164. седнице Комисије за планове.

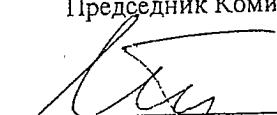
Извештај доставити:

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

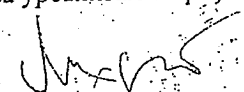

Нада Милић, дипл.инж.арх.

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-35-470/17
Дана: 08. 12. 2017. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И
ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У
НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 8550/1 КО НОВИ САД I)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 181. (јавној) седници која је одржана дана 08.12. 2017. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 09,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I).

181. седници су присуствовали: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Зоран Вукадиновић, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић и Радоња Дабетих, чланови Комисије.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I) усвојена је на XVII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 23. марта 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 14/2017) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), био је на раном јавном увиду од 19. маја 2017. године до 02. јуна 2017. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), извршила је Комисија за планове на 164. седници одржаној 02. 08. 2017. године.

Нацрт одлуке је изложен на јавни увид у периоду од 05. октобра до 03. новембра 2017. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 04. октобра 2017. године). У току јавног увида достављене су две примедбе на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 181. (јавној) седници, одржаној 08.12.2017. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 07.12.2017. године), разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I).

Након изношења става обрађивача по приспелим примедбама, на јавној седници је омогућено подносиоцима да додатно образложе своје примедбе, након чега је закључен јавни део седнице.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да су у току јавног увида поднете две примедбе:

1. „ЕПС Дистрибуција“ доо,
2. Стефан Самарцић и Вишња Богдановић.

1. примедба

„ЕПС Дистрибуција“ доо поднела је следећу примедбу:

Примедба се односи на положај планиране ТС у обухвату измена плана. Наиме, како подносилац примедбе наводи, „... за потребе напајања електричном енергијом будућих купаца на предметном локалитету у графичком делу плана предвиђена локација за изградњу нове трансформаторске станице (ТС) непосредно уз постојећу ТС. Локација за изградњу нове ТС је предвиђена изнад изграђених подземних 20 и 0,4 kV водова и наспрам улазних врата у постојећу ТС, чиме би био онемогућен приступ ТС ради редовног и хаваријског одржавања. Из тог разлога потребно је локацију за изградњу будуће ТС предвидети на другом месту.“

Комисија за планове прихвата ову примедбу.

2. примедба

Стефан Самарцић и Вишња Богдановић поднели су следећу примедбу:

„1. Удаљеност подрума од границе парцеле у улицама Филипа Вишњића и продужетку Павла Стаматовића је око 3 m од границе парцеле. Удаљеност приземља са источне стране је око 10m од границе парцеле. Удаљеност ламеле 5 и 6 са северне стране је око 7m. Удаљеност ламеле 1 са северне стране је око 5m.

2. Дати зону изградње у складу са графичким прилогом која ће се дефинисати урбанистичким пројектом.

3. У сутерену објекта могуће је направити једну или две етаже подрума за гаражирање аутомобила.

4. Спратност објекта је По1+По2+П+6 у североисточном делу комплекса до По1+По2+П+7 на осталим деловима парцеле.

5. Препустити у ширини 1,20m до 50% укупне дужине фасаде.

6. Пројекат препарцелације урадити тако да се формира парцела испод сваке ламеле посебно са припадајућим делом улице. Преостали део парцеле формирати као једну парцелу са објектом силазне

рампе у подрумски део намењен за гаражирање. У оквиру урбанистичког пројекта дефинисати графички прилог препарцелације.

7. Део слободних и неизграђених површина у оквиру комплекса ће се озеленити и наменити за заједничко коришћење. Кров изнад подземне гараже у нивоу партера озеленити колико то технички услови дозвољавају (жардињере и слично).

8. Нагласити да је постојећа гасоводна мрежа притиска 16 бара која прелази преко југоисточне дела парцеле планирана за измештање у регулацију планиране јавне саобраћајнице.

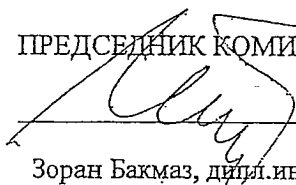
9. Максимални индекс заузетости је до 40%.

10. Максимални индекс изграђености је 3,4.“

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

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.

В. Д. Начелника .

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

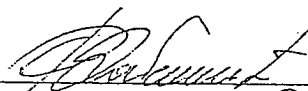

Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

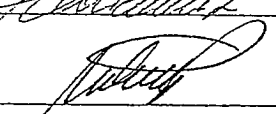
1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



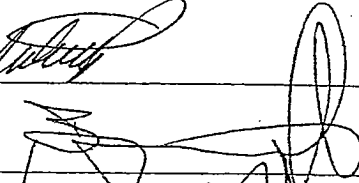
2. Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.



3. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.



4. Зоран Вукадиновић, дипл. инж. саоб.



5. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.

