

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-470/2017-II
Дана: 30. јануара 2018. 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 генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), са Извештајем 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 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), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-470/2017-II од 30. јануара 2018. године, с молбом да се Предлог 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), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З. 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^{141.} седници одржаној30.01.2018..... године, поводом разматрања 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), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог 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).

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 генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), са Извештајем 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 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) 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 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 02.08. 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 08.12.2017. године.
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 : 35-470/2017-III
Дана : 30.01.2018. године
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош Вучевић

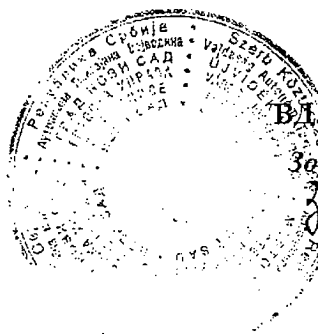
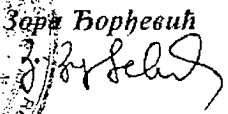
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2017-450
29. август 2017. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама
Плана генералне регулације зоне рсконструкције у наслеђеним
амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број
8550/1 КО Нови Сад I)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен 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).

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

**ВД НАЧЕЛНИЦЕ**
Зоран Борћескић


ПРЕДЛОГ

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 _____ седници _____ 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 ha, 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 Випињића, тако и за продужетак Улице Павла Стаматовића) буде 3,00 m, у односу на комплекс Архива Града Новог Сада, 7 m, а у односу на источну границу комплекса не мање од 10 m. 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 Випињића 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 бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка 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 ограђивање 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.....А3
2. Начин спровођења плана Р 1 : 1 000
3. План намене површина Р 1: 1 000
4. План саобраћаја, регулације и нивелације Р 1: 1 000
5. План регулације површина јавне намене Р 1: 1 000
6. План водне инфраструктуре Р 1: 1 000
7. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација Р 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”.

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 генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I) („Службени лист Града Новог Сада”, број 14/17) донела је Скупштина Града Новог Сада на XVII седници 23. марта 2017. године.

Рани јавни увид у 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) обављен је у периоду од 19.05.2017. године до 02.06.2017. године.

Изради одлуке о изменама и допунама Плана приступило се на основу приватне иницијативе.

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, могућа је измена Плана тако да се задржи планирана намена општеградски центар. Задржава се максимални планирани индекс заузетости на парцели, који износи 40%. Индекс изграђености на нивоу комплекса може бити максимално 3,4, уз услов да је максимална могућа спратност до По+П+7. У циљу обавезног задовољења броја паркинг места (применом норматива да је за један стан потребно обезбедити једно паркинг/гаражно место, као и једно паркинг/гаражно место за сваких 70 m² бруто развијене површине пословног простора) може се планирати и вишетажна подземна гаража. У оквиру комплекса могу се планирати интерне саобраћајнице.

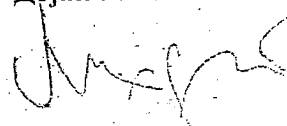
Узимајући у обзир значај локације и обим тражених измена планских параметара, а у складу са свим горе наведеним, неопходно је пажљиво и детаљно уређење овог простора. Због тога се одлуком о изменама и допунама Плана, предлаже осим измене урбанистичких параметара за предметни локалитет, и обавезна израда урбанистичког пројекта.

Посебне услове за израду одлуке о изменама и допунама Плана доставили су: Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; ЈКП „Информатика” Нови Сад; ЈКП „Новосадска топлана” Нови Сад; ЈП „Емисиона техника и везе” Београд; ЈКП

„Градско зеленило” Нови Сад; Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад;
„Телеком Србија” предузеће за телекомуникације а.д.; ЈП „Србијас” Нови Сад;
Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне
ситуације у Новом Саду; ЕПС Дистрибуција „Огранак Електродистрибуција Нови Сад”
Нови Сад и ЈКП „Водовод и канализација”, Нови Сад;

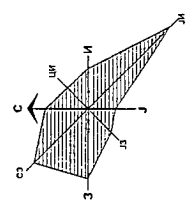
ВД НАЧЕЛНИКА

Дејан МИХАЈЛОВИЋ



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

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ



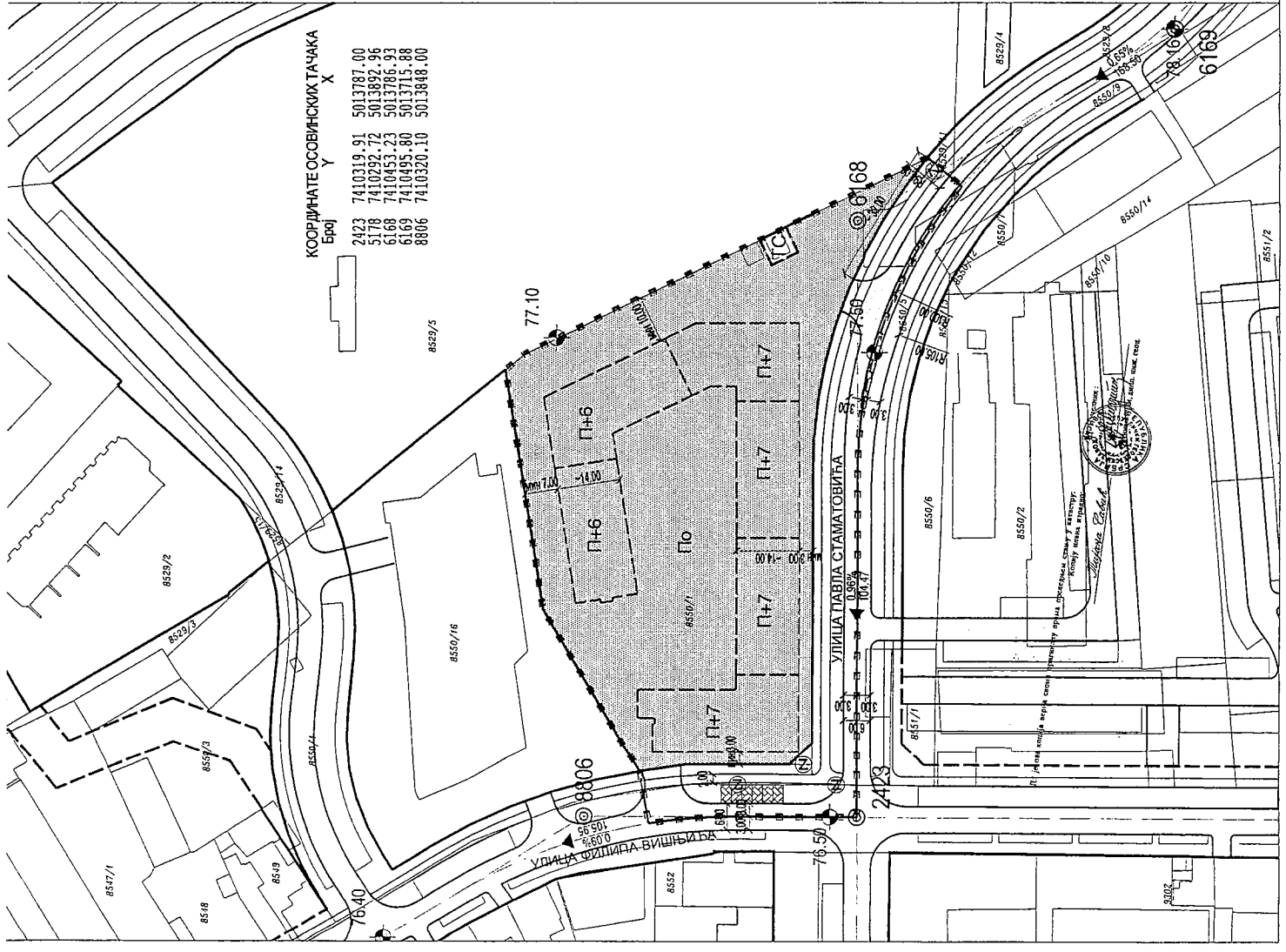
- ОПШТЕГРАДСКИ И ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР до По+П+7
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- ТС
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛОВОЗ
- ПАРКИНГ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА

- ОСОВИНСКА ТАЧКА
- 2423
- НИВЕЛЕТА
- 77.10
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ %
- 0.96%
- РАСТОЈАЊЕ (m)
- 104.47
- ОКВИРНА ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III			
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (Локалитет на парцели бр.8550/1 КО НОВИ САД 1)			
НАЗИВ ПЛАНА	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ОБРАЂИВАЧ	ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
План саобраћаја, регулације и нивелације	М.МАНАСИЛЕВИЋ РАДОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх.	М.МАНАСИЛЕВИЋ РАДОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. А. ПАЊКОВИЋ, дипл.инж.саоб. И. ОЖВАТ, грађ.техн.	Г.ЋИЛАС, дипл.инж.арх.
НАЗИВ КАРТЕ	БРОЈ ЗАДАТАКА	ДАТУМ	БРОЈ
План саобраћаја, регулације и нивелације	2.3.1/17	12.2017.	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 Шћепановић и Зоран Вукадиновић, чланови Комисије за планове. Седници није присуствовао Радоња Дабетић, 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.

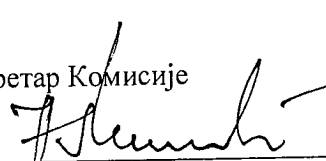
Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом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

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

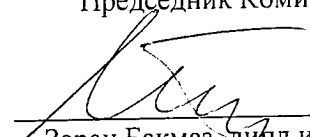
Извештај доставити:

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 Дабетић, 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 етажне 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. Препусти 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 југоисточног 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

В.Д. Начелника

Зоран Бакмаз, дипл.инж.геод.

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.

ИЗВЕШТАЈ

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)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 03. октобра 2017. године, закључак број 35-470/2017-II, да се утврђује 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), и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 05. октобра 2017. године до 03. новембра 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 41, у Новом Саду.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигле си две (2) примедбе, и то од:

1. „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА” доо, огранак Нови Сад, Булевар Ослобођења 100, Нови Сад
2. Стефана Самарцића и Вишње Богдановић, Нови Сад

Примедба број 1:

(„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА” доо)

Примедба се односи на положај планиране ТС у обухвату измене 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.”

Примедба број 1 се прихвата

Образложење:

Локација планиране трансформаторске станице (ТС) ће бити померена 5m јужно од локације приказане у графичком приказу „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација” тако да се омогући прилаз постојећој ТС.

С обзиром да ће планирана ТС служити за потребе планираног комплекса општеградског и линијског центра, за нову локацију се не планира издвајање јавне површине и формирање нове регулационе линије.

Примедба број 2:

(Стефан Самарцић и Вишња Богдановић)

Примедба подносиоца гласи:

„1. Удаљеност подрума од границе парцеле у улицама Филипа Вишњића и продужетку Павла Стаматовића је око 3m од границе парцеле. Удаљеност приземља са источне стране је на 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. Препусти 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 до 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 југоисточног дела парцеле планирана за измештање у регулацију планиране јавне саобраћајнице.

9. максимални индекс заузетости је до 40%.

10. Максимални индекс изграђености је 3,4.”

Примедба број 2 делимично није основана, а делом се не прихвата

Образложење:

Подносилац примедбе у највећем делу цитира делове текста нацрта измена и допуна плана генералне регулације који је био на јавном увиду и који стога није основан да буде примедба.

Што се тиче тачки примедбе 1., 2. и 3. и планиране зоне изградње надземног дела објекта она је јасно дефинисана на графичком прилогу који је био на јавном увиду као и у текстуалном делу плана. Изградња подрумске етаже (или више њих) дефинисана је у текстуалном делу на начин да је „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.” Тачан положај подземне грађевинске линије биће дефинисан урбанистичким пројектом, а подземна етажа може бити испод целе парцеле или мања.

Не прихвата се примедба у тачки 3 да је у сутерену могуће планирати једну или више подрумских етажа. Број подземних етажа је одређен тако да мора бити најмање једна, а може их бити и више, у зависности од начина решавања паркирања у оквиру подземне етаже као и укупне развијене површине надземног дела објекта. Такође, подземне етаже планирају се као подрумске, а не сутеренске, тј. ката терена не може да се подигне у односу на дате нивелете терена, осим мањих корекција због нивелације и

одвођења атмосферских вода. Тачне нивелете у оквиру комплекса биће дефинисане урбанистичким пројектом..

Није основана примедба у тачки број 4. Спратност објеката је јасно дефинисана како у графичком, тако и у текстуалном делу плана на следећи начин. „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).”.

Није основана тачка 5. примедбе подносиоца. Препусти су дефинисани у текстуалном делу плана на следећи начин: „Могу се планирати препусти на свим фасадама, на око 50% дужине фасаде.”

Не прихвата се примедба у тачки 6. Парцелација ће се дефинисати након израде идејног решења комплекса, а графички приказ „План парцелације са аналитичко геодетским елементима” чиниће саставни део урбанистичког пројекта чија је израда обавезујућа за овај простор.

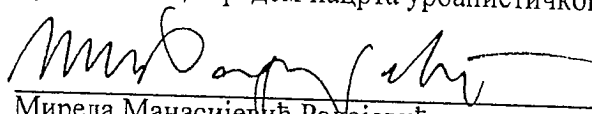
Није основана примедба подносиоца у тачки 7., с обзиром да је у текстуалном делу дефинисано „Слободне и неизграђене површине у оквиру комплекса ће се озеленити и наменити за заједничко коришћење.” Детаљније ће начин озелењавања, као и врсте зеленила које ће се применити, бити дефинисани урбанистичким пројектом.

Није основана примедба подносиоца у тачки 8., с обзиром да је у текстуалном делу плана дефинисано да „Постојећа гасоводна мрежа притиска до 16 bar која прелази преко југоисточног дела парцеле планира се за измештање у регулацију планиране саобраћајнице.”.

Није основана примедба подносиоца ни у тачкама 9. и 10., јер су тражени максимални урбанистички параметри већ (на тражени начин) дефинисани у текстуалном делу плана – „Максимални индекс заузетости целине износи 40%, а максимални индекс изграђености целине износи 3,4.”

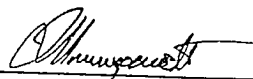
Извештај припремио:

Руководилац изработом нацрта урбанистичког плана:


Мирела Манасијевић Радојевић, дипл. инж. арх.



Директор:


Мироslав Миладиновић, дипл. инж. арх.