

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-582/2017-II
Дана: 21. јуна 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 детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић) пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-582/2017-II од 21. јуна 2018. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић), 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 на171..... седници одржаној ...21.06.2018..... године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић).

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 Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић) пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић) 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 детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић) пре излагања на јавни увид са 184. седнице одржане 26.12. 2017. године и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић) са 200. (јавне) седнице Комисије за планове одржане 25.05.2018. 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 : 35-582/2017-II
Дана : 21.06.2018. године
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош В. Вучевић



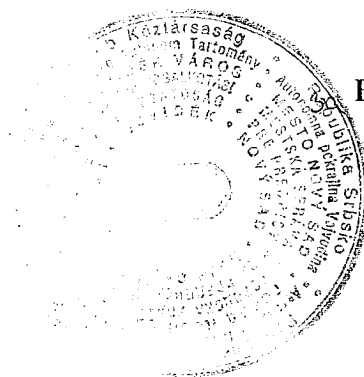
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2018-42
7. фебруар 2018. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић).

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



ВД НАЧЕЛНИЦЕ

Зора Ђорђевић

Zorica Djordjevic

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 ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА НОВОСАДСКОГ САЈМА, МИЧУРИНОВЕ,
БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I И БРАНИМИРА ЋОСИЋА У НОВОМ САДУ
(локалитет уз Улицу сестара Нинковић)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булеvara краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић) ("Службени лист Града Новог Сада", број 41/17) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА НОВОСАДСКОГ САЈМА, МИЧУРИНОВЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I И БРАНИМИРА ЋОСИЋА У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 3/02, 12/03 и 4/07) (у даљем тексту: План) у делу обухвата Плана у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на пресеку планиране регулационе линије комплекса студенског дома и Улице Слободана Бајића. Од ове тачке у правцу југозапада, граница прати јужну регулациону линију Улице Слободана Бајића до пресека са источном регулационом линијом Мичуринове улице, затим скреће ка југоистоку, прати источну регулациону линију Мичуринове улице до пресека са северном регулационом линијом Улице сестара Нинковић. Даље, граница скреће ка истоку, прати северну регулациону линију Улице сестара Нинковић до пресека са јужном линијом објекта, затим прати јужну и источну линију објекта до пресека са северном регулационом линијом Улице сестара Нинковић. Од ове тачке граница прати северну регулациону линију Улице сестара Нинковић до тремеђе парцела бр. 6630, 6629 и 6635 (Улица сестара Нинковић), затим скреће ка северу, прати источну границу парцеле број 6630 и западну планирану регулациону линију комплекса студенског дома и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 0,50 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „2.0. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И РЕГУЛАЦИЈА ПРОСТОРА“
пододељак „2.3. Намена простора са основним елементима регулације“ подтачка
„2.3.1. Јавно и остало грађевинско земљиште“ став 7. алинеја прва мења се и гласи:

„- заједничка блоковска површина, делови парцела бр. 6615/1 и 6618/1;“.

У алинеји другој број: „6615“ замењује се бројем: „6615/1“.

У одељку „**3. БИЛАНС ПОВРШИНА**“ став 1. део: „Намена простора“ у алинеји седмој број: „6,84“ замењује се бројем: „6,81“, а у алинеји деветој број: „5,68“ замењује се бројем: „5,71“.

У одељку „**4. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА**“ пододељак „**4.1. Изградња објеката**“ део „**Специфични услови за појединачне блокове**“ део „**Блок број 5**“ став 1. мења се и гласи:

„Планира се обједињавање парцела бр. 6630 и 6631. На тако формираној парцели планира се реализација вишепородичног објекта спратности Су+П+3(4), унутар утврђене зоне изградње са максималним одступањем од 10%. Грађевинска линија новог објекта повлачи се од регулационе линије у складу са графичким приказом број 3 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“ и то:

- у делу према парцели број 6615/2, на начин да отвори који се пружају читавом висином источне фасаде постојећег вишепородичног објекта у потпуности остану слободни, а уз обавезу планирања високопарпетних отвора минималне висине парпета 180 cm (према графичком приказу број 3 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“) и

- у делу, према парцели број 6629 до минимално прописаног растојања од границе парцеле (4 m) а уз обавезу планирања високопарпетних отвора (min. Нр=180 cm) на фасади која је оријентисана према истој (према графичком приказу број 3 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“).

Обликовање завршне етаже, у делу објекта спратности Су+П+4, планира се повлачењем у односу на основни габарит. У делу објекта спратности Су+П+3, изнад последње етаже планира се зелени кров. Планирати полуинтезивни кровни врт са минималном дебелином супстрата 20 cm. Наспрам носећих елемената последње етаже, могуће је поставити жардинијере.“.

После става 1. додаје се пет нових ставова који гласе:

„У сутеренској етажи планира се простор за паркирање и техничке просторије. Преостали део гарађевинске парцеле планира се за приступну саобраћајницу, паркинг места и зелене површине.

Такође се планира обједињавање парцеле број 6619, са деловима парцела бр. 6620 и 6621. На тако формираној парцели планира се реализација вишепородичног објекта спратности Су+П+3+Пк, унутар утврђене зоне изградње.

Гаражирање и паркирање возила обезбеђује се у оквиру сопствене парцеле за објекте изграђене на припадајућој парцели према нормативу: 1 стан једно паркинг место.

Минимално 15% парцеле мора бити адекватно озелењено, а на деловима на којима није могућа садња високог зеленила, предлаже се вертикално озелењавање зидова, стубова и пергола. Уколико се планира подземна гаража, на крову оваквог објекта планирати полуинтезивни кровни врт.

На делу простора на ком је заједничка блоковска површина приведена намени, прилазне рампе за сутеренске гараже које су реализоване изван габарита објеката на заједничким блоковским површинама, припадају се парцели објекта. Планирана

регулациона линија прати линију рампе и биће коначно дефинисана кроз пројекат парцелације.“.

Досадашњи ст. 2. и 3. постају ст. 7. и 8.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем:
План претежне намене простора са поделом на просторне целинеА3
2. Извод из Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду:
План нивелације, регулације и саобраћаја са планом намене површина и објеката.....А3
3. План регулације површина јавне намене.....Р 1 : 500
4. План намене, саобраћаја, регулације и нивелације.....Р 1 : 500

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић) 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 између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић) 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 детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић) („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/17) донела је Скупштина Града Новог Сада на XXIV седници 8. септембра 2017. године.

Рани јавни увид у материјал припремљен за Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић) обављен је у периоду од 03.10.2017. године до 17.10.2017. године.

Планом генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16 и 50/17) обухваћени простор претежно је намењен за вишепородично становање средњих густина спратности П+2+Пк до П+4+Пк и вишепородично становање великих густина спратности П+4+Пк и навише.

Планом генералне регулације дефинисана су правила уређења усмеравајућег карактера за све планиране намене.

Планом детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 3/02, 12/03 и 4/07) за простор који је обухваћен изменама и допунама Плана, планира се затварање блока вишепородичног становања између Мичуринове улице, комплекса студентског дома и породичног становања и изградња објекта П+2 према Улици сестара Нинковића, односно П+3 према Улици Слободана Бајића.

Одлуком о изменама и допунама Плана планира се обједињавање парцела бр. 6630 и 6631 и реализација вишепородичног објекта спратности Су+П+3(4). Обликовање завршне етаже, у делу објекта спратности Су+П+4, планира се повлачењем у односу на основни габарит. У делу објекта спратности Су+П+3, изнад последње етаже планира се зелени кров.

У сутеренској етажи планира се простор за паркирање и техничке просторије. Преостали део гарађевинске парцеле планира се за приступну саобраћајницу, паркинг места и зелене површине.

Такође се планира обједињавање парцеле број 6619, са деловима парцела бр. 6620 и 6621. На тако формираној парцели планира се реализација вишепородичног објекта спратности Су+П+З+Пк, унутар утврђене зоне изградње.

Гаражирање и паркирање возила обезбеђује се у оквиру сопствене парцеле за објекте изграђене на припадајућој парцели према нормативу: 1 стан једно паркинг место.

Минимално 15% парцеле мора бити адекватно озелењено, а на деловима на којима није могућа садња високог зеленила, предлаже се вертикално озелењавање зидова, стубова и пергола. Уколико се планира подземна гаража, на крову оваквог објекта планирати полуинтензивни кровни врт.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана, посебне услове доставили су: Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана” Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Чистоћа” Нови Сад; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; „Телеком” Србија, Предузеће за телекомуникације а.д.; Јавно комунално предузеће "Градско зеленило"Нови Сад; Покрајински завод за заштиту природе; Електропривреда Србије, Огранак Електродистрибуција Нови Сад.

ВД НАЧЕЛНИКА

Дејан МИХАЈЛОВИЋ



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА
НОВОСАДСКОГ САЈМА, МИЧУРИНОВЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I
И БРАНИМИРА ЋОСИЋА У НОВОМ САДУ
(локалитет уз Улицу сестара Нинковић)

ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА,
НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОСТОЈЕЋИ ВИШЕПОРОДИЧНИ ОБЈЕКТИ

УЛАЗ У СУТЕРЕНСКЕ ГАРАЖЕ

ПЛАНИРАНИ ВИШЕПОРОДИЧНИ ОБЈЕКТИ - ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

УЛАЗ У ПЛАНИРАНЕ СУТЕРЕНСКЕ ГАРАЖЕ

ЗОНА ВИСОКОПАРЕЛЕТНИХ ОТВОРА

ЗАЈЕДНИЧКЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И
ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

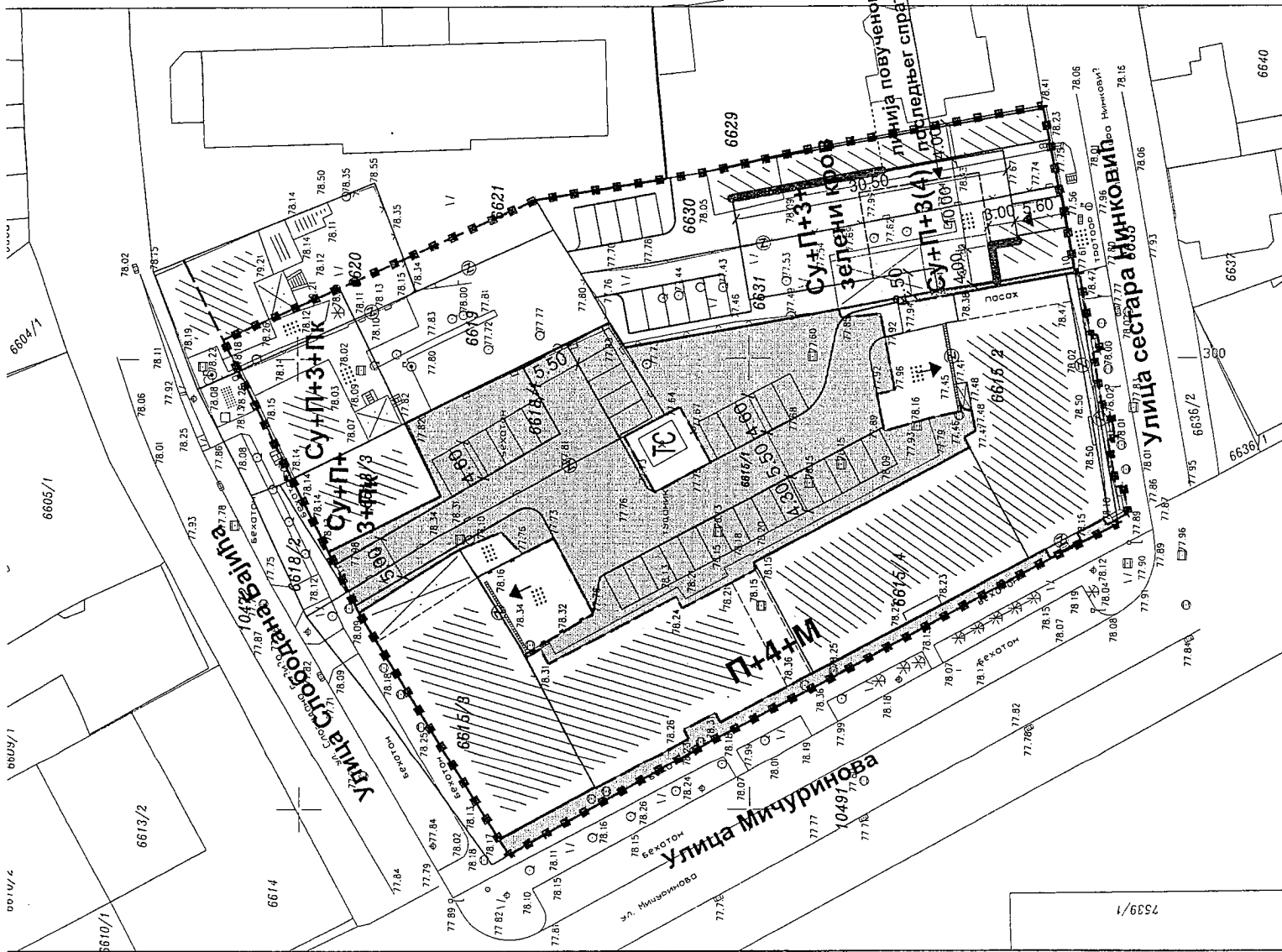
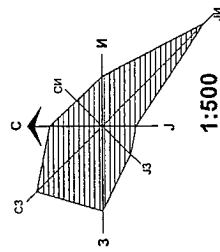
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ



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

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА
НОВОСАДСКОГ САЈМА, МИЧУРИНОВЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I
И БРАНИМИРА ЋОСИЋА У НОВОМ САДУ
(локалитет уз Улицу сестара Нинковић)

НАЗИВ ПЛАНА	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ОБРАЂИВАЧ	ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
	Мр. В. ВУКАДИНОВИЋ - ЂУРИЋ, дипл. инж. арх.	М. МАЉКОВИЋ, дипл. инж. геод. А. ПАЊКОВИЋ, дипл. инж. савр. и. ГВОЗДЕНОВИЋ, дипл. инж. арх. Е. ДИМИТРИЈЕВИЋ, арх. техн.	ГОРДАНА БИЛАС, дипл. инж. арх.		
				БРОЈ ЗАДАТКА:	БРОЈ:
				2.4.4.17	1:500
				ДАТУМ:	БРОЈ:
				06. 2018.	3



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-582/17
Дана: 26. 12. 2017. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА НОВОСАДСКОГ САЈМА,
МИЧУРИНОВЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I И БРАНИМИРА ЋОСИЋА У НОВОМ
САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ УЛИЦУ СЕСТАРА НИНКОВИЋ)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булеvara краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић), обављена је на 182. седници Комисије за планове одржаној 15.12.2017. године и на 184. седници Комисије за планове, која је одржана 26.12.2017. 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.

182. седници присуствовали су: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Зоран Вукадиновић, Радосав Шћепановић и Радоња Дабетић.

184. седници присуствовали су: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Зоран Вукадиновић, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић и Радоња Дабетић.

184. седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за заштиту животне средине 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 Новосадског сајма, Мичуринове, Булеvara краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић) усвојена на XXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 08. септембра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 41/2017) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булеvara краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду на животну средину.

2. Да је Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булеvara краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић) био изложен на рани јавни увид у периоду од 03. октобра до 17. октобра 2017. године.

3. Да је текст за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић), 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 започела разматрање Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић) на 182. седници, одржаној 15.12.2017. године, а завршила разматрање на 184. седници, одржаној 26.12.2017. године, када је дала позитивно мишљење на исти. Том приликом је Комисија констатовала да је предложено планско решење предметне локације повољније за Град Нови Сад, а и да је на квалитетнији начин решено паркирање возила за потребе објекта који ће се градити.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић), може се упутити у даљи поступак доношења, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Овај извештај је саставни део записника са 184. 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-35-582/17
Дана: 25. 05. 2018. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И
ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ
УЛИЦА НОВОСАДСКОГ САЈМА, МИЧУРИНОВЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА
ПЕТРА I И БРАНИМИРА ЋОСИЋА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ
УЛИЦУ СЕСТАРА НИНКОВИЋ)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 197. (јавној) седници која је одржана дана 26. 04. 2018. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 10,00 часова и на 200. (јавној) седници одржаној 25.05.2018. године у згради Скупштине Града Новог Сада у плавој сали са почетком у 10,00 часова у затвореном делу седнице, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић).

197. и 200. седници су присуствовали: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић, Зоран Вукадиновић и Радоња Дабетић, чланови Комисије.

Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић) усвојена је на XXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 08. септембра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 41/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду на животну средину.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић), био је на раном јавном увиду од 03. октобра до 17. октобра 2017. године.

Стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Ноовсадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић) извршила је Комисија за планове на 182. седници одржаној 15.12.2017. године и на 184. седници одржаној 26.12.2017. године.

Нацрт одлуке је изложен на јавни увид у периоду од 06. марта 2018. године до 04. априла 2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 05. марта 2018. године). У току јавног увида достављено је 7 (седам) примедби а након истека рока достављене су још 2 (две) примедбе, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду и у Допуну Извештаја о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 197. (јавној) седници, одржаној 26.04.2018. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 25.04.2018. године), и на 200. (јавној) седници одржаној 25.05.2018. године у затвореном делу седнице, разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке и Допуну Извештаја о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Ноовсадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић).

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да су у остављеном року за достављање примедбе које су поднели:

1. Станари зграде у Улици сестара Нинковић 12 – путем адвоката Данице Вигњевић и појединачно:
 - Стипо Ћосић
 - Биљана Јањушевић
 - Бојан Вујовић
2. Марина Вујовић
3. Ракић Владимир
4. Габриела Анау
5. Мирјана Ћосић
6. Маја Ћосић
7. Јелена Ћосић

Након истека рока, примедбе су доставили:

8. Владимир Зечевић и
9. др Мирјана Стевановић и др Душан Стевановић

Примедба број 1

Примедбу су доставили адвокати Стеван и Даница Вигњевић, правни заступници станара (Ћосић Стипа, Јањушевић Биљане и Вујовић Бојана) зграде у Улици сестара Нинковић 12, Нови Сад. Међутим, горе поменути станари су и појединачно поднели примедбе, те ће се у оквиру

Примедбе број 1 размотрити и образложити и ови захтеви, у сегментима у којима се евентуално разликују од примедбе коју су поднели њихови правни заступници.

Примедба се односи на новопланирани објект на парцелама број 6631 и 6630. Подносиоци примедбе најпре констатују статус простора према важећем Плану детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића.

Даље наводе да су они, као власници станова који се налазе изнад пасажа чији се зид налази на граници са парцелом 6631, у складу са важећим Планом добили грађевинску дозволу, као и употребне дозволе за своје станове који имају отворе на читавој висини своје источне фасаде. За своје наводе, прилажу и доказе: фотокопије грађевинске и употребне дозволе и фотографије постојећег стања.

У примедби даље констатују проблематику у вези са планираним решењем. Сматрају да се планираном спратношћу објекта (Су+П+3(4)) на парцелама 6630 и 6631 излази у сусрет инвеститору а да се не води рауна о интересима осталих суседа чији би квалитет живота оваквим решењем био угрожен а вредност некретнина обезвређен. Напомињу да су дажбине за изградњу својих станова платили Граду, како би им исти уредио простор око саме зграде у складу са правилима уређења и грађења. Критикују укидање приступне блоковске саобраћајнице, јер сматрају да такав потез повећава опасност за случај избијања пожара. Такође наводе да је измена Плана по свему у супротности са Законом, Генералним урбанистичким планом града Новог Сада и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Предлажу следеће:

1. Да се планирано решење задржи, али уз корекцију грађевинске линије, која би се транслаторно померила за дубину пасажа објекта у Улици сестара Нинковић 12. На овај начин остају слободни отвори на источној фасади њиховог објекта.
2. Нуде и решење по ком би се објект такође одмакао од регулационе линије, али нешто мање него у првом случају, уз обавезу да се остави простор за саобраћајницу између постојећег и планираног објекта. Предлажу, и да у овом случају габарит објекта буде дужи.
3. Треће решење јесте да се задржи оно из важећег Плана детаљне регулације.

Бојан Вујовић у појединачној примедби још наводи да је простор између постојећих и планираних објеката организован као јавна површина, и уколико Град не откупи део парцеле будућег инвеститора највећи део тог паркинга се губи.

Стипо Ћосић додаје у примедби да се изменама и допунама плана детаљне регулације прави одступање од плана вишег реда (План генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (Сл. Лист Града Новог Сада бр. 39/2011, 14/2014, 08/2016, 82/2016 и 50/2017)) у ком је детаљно дефинисана подела јавног и осталог грађевинског земљишта. Помиње још и животне, техничке и економске разлоге који су већ садржани у примедби адвоката. Предочио је и то да је постојећи објект (Улица Сестара Нинковић 12) удаљен 55 см од источне границе парцеле, и да уколико се планирани објект постави уз западну границу, добија шупљина која ће постати простор за одлагање отпада. Предлаже поменуто решење под тачком 2. и предлаже осветљавање јавне блоковске површине.

Примедба Биљане Јањушевић јесте идентичан текст из примедбе Стипа Ћосића.

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

Примедба број 2

Примедбу је доставила Марина Вујовић.

Све у тексту примедбе садржано је у примедби под бројем 1, те су и одговор и образложење садржани у истом.

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

Примедба број 3

Примедбу је доставио Владимир Ракић (Улица сестара Нинковић, број 12, Нови Сад).

Ова примедба јесте идентичан текст из примедбе Стипа Ћосића и Биљане Јањушевић.

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

Примедба број 4

Примедбу је доставила Габриела Анау (Улица сестара Нинковић, број 12, Нови Сад).

Све у тексту примедбе садржано је у примедби под бројем 1, те су и одговор и образложење садржани у истом.

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

Примедба број 5

Примедбу је доставила Мирјана Ћосић (Улица сестара Нинковић, број 12, Нови Сад).

Све у тексту примедбе садржано је у примедби под бројем 1, те су и одговор и образложење садржани у истом.

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

Примедба број 6

Примедбу је доставила Маја Ћосић (Улица сестара Нинковић, број 12, Нови Сад).

Већи део примедбе садржан је у тексту примедбе под бројем 1, те су и одговор и образложење садржани у истом.

Предлаже да се уместо планираног вишепородичног објекта планира породична вила.

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

Примедба број 7

Примедбу је доставила Јелена Ћосић (Улица сестара Нинковић, број 12, Нови Сад). Све у тексту примедбе садржано је у примедби под бројем 1, те су и одговор и образложење садржани у истом.

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

Примедба број 8

Након истека рока, примедбу је доставио Владимир Зечевић (Улица Косанчић Ивана број 4, Нови Сад)

Све у тексту примедбе садржано је у примедби под бројем 1, те су и одговор и образложење садржани у истом.

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

Примедба број 9

Дана 23.04.2018. године, а након истека рока за достављање примедби, предлога и сугестија, стигла је примедба коју су доставили др Мирјана Стевановић и др Душан Стевановић, власници породичног стамбеног објекта у Улици сестара Нинковић бр. 6 (парцела бр. 6629 КО Нови Сад I).

Примедба се односи на новопланирани објект на парцелама број 6631 и 6630. Подносиоци примедбе предлажу да се новопланирани објект изгради на граници са њиховом парцелом али без отвора на граничном зиду. Наводе, да би се на тај начин сачувала њихова приватност, вредност плаца и саме куће, али би се уједно избегао и проблем прозорских отвора на постојећем вишепородичном објекту у Улици сестара Нинковић 12.

Комисија за планове делимично прихвата ову примедбу уз образложење дато у допуни Извештаја обрађивача о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке.

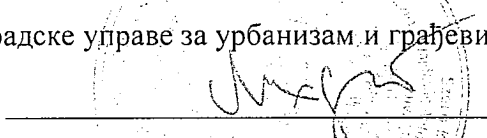
Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање. Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

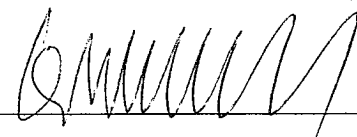

Зоран Бакмаз, дипл.инж.геод.

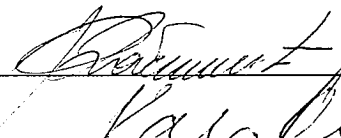
В.Д. Начелника

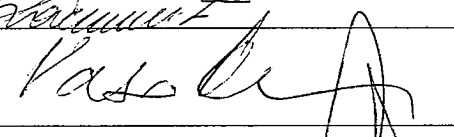
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

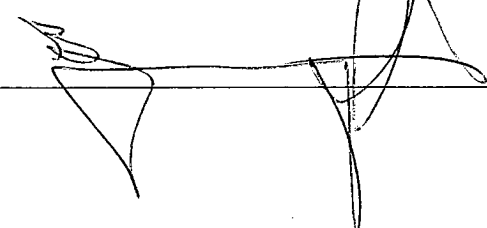

Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх. 

2. Радоња Дабетић, дипл.инж.арх. 

3. Васо Кресовић, дипл. инж. арх. 

4. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр. 

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама
Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове,
Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу
сестара Нинковић)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 27. 02. 2018. године, закључак број 35-582/2017-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу сестара Нинковић), и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 06. 03. 2018. године до 04. 04. 2018. године, сваког радног дана, у приземљу пословне 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 "Народни хероји", Улица Мајевичка 26 у Новом Саду.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигле су примедбе које су доставили:

1. Станари зграде у Улици сестара Нинковић 12 – путем адвоката Данице Вигњевић и појединачно:
 - Стипо Ћосић
 - Биљана Јањушевић
 - Бојан Вујовић
2. Марина Вујовић
3. Ракић Владимир
4. Габриела Анау
5. Мирјана Ћосић
6. Маја Ћосић
7. Јелена Ћосић

Након истека рока, примедбу је доставио:

1. Владимир Зечевић

Примедба број 1:

Примедбу су доставили адвокати Стеван и Даница Вигњевић, правни заступници станара (Ћосић Стипа, Јањушевић Биљане и Вујовић Бојана) зграде у Улици сестара Нинковић 12, Нови Сад. Међутим, горе поменути станари су и појединачно поднели примедбе, те ће се у оквиру Примедбе број 1 размотрити и образложити и ови захтеви, у сегментима у којима се евентуално разликују од примедбе коју су поднели њихови правни заступници.

Примедба се односи на новопланирани објект на парцелама број 6631 и 6630. Подносиоци примедбе најпре констатују статус простора према важећем Плану детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића.

Даље наводе да су они, као власници станова који се налазе изнад пасажа чији се зид налази на граници са парцелом 6631, у складу са важећим Планом добили грађевинску дозволу, као и употребне дозволе за своје станове који имају отворе на читавој висини своје источне фасаде. За своје наводе, прилажу и доказе: фотокопије грађевинске и употребне дозволе и фотографије постојећег стања.

У примедби даље констатују проблематику у вези са планираним решењем. Сматрају да се планираном спратношћу објекта (Су+П+3(4)) на парцелама 6630 и 6631 излази у сусрет инвеститору а да се не води рауна о интересима осталих суседа чији би квалитет живота оваквим решењем био угрожен а вредност некретнина обезвређен. Напомињу да су дажбине за изградњу својих станова платили Граду, како би им исти уредио простор око саме зграде у складу са правилима уређења и грађења. Критикују укидање приступне блоковске саобраћајнице, јер сматрају да такав потез повећава опасност за случај избијања пожара. Такође наводе да је измена Плана по свему у супротности са Законом, Генералним урбанистичким планом града Новог Сада и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Предлажу следеће:

1. Да се планирано решење задржи, али уз корекцију грађевинске линије, која би се транслаторно померила за дубину пасажа објекта у Улици сестара Нинковић 12. На овај начин остају слободни отвори на источној фасади њиховог објекта.

2. Нуде и решење по ком би се објекат такође одмакао од регулационе линије, али нешто мање него у првом случају, уз обавезу да се остави простор за саобраћајницу између постојећег и планираног објекта. Предлажу, и да у овом случају габарит објекта буде дужи.

3. Треће решење јесте да се задржи оно из важећег Плана детаљне регулације.

Бојан Вујовић у појединачној примедби још наводи да је простор између постојећих и планираних објеката организован као јавна површина, и уколико Град не откупи део парцеле будућег инвеститора највећи део тог паркинга се губи.

Стипо Ћосић додаје у примедби да се изменама и допунама плана детаљне регулације прави одступање од плана вишег реда (План генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (Сл. Лист Града Новог Сада бр. 39/2011, 14/2014, 08/2016, 82/2016 и 50/2017)) у ком је детаљно дефинисана подела јавног и осталог грађевинског земљишта. Помиње још и животне, техничке и економске разлоге који су већ садржани у примедби адвоката. Предочио је и то да је постојећи објекат (Улица Сестара Нинковић 12) удаљен 55 см од источне границе парцеле, и да уколико се планирани објекат постави уз западну границу, добија шупљина која ће постати простор за одлагање отпада. Предлаже поменуто решење под тачком 2. и предлаже осветљавање јавне блоковске површине.

Примедба Биљане Јањушевић јесте идентичан текст из примедбе Стипа Ћосића.

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Увидом у расположиву документацију установљене су чињенице које се односе на статус објекта у Улици сестара Нинковић бр. 12. Објект (на удаљености од око 50 cm од суседне парцеле и са нископарпетним отворима према истој) јесте добио све претходно наведене дозволе, али накнадно, и то кроз процес легализације.

Одговори на предлоге и констатације у оквиру примедба:

- приступни пут и пролаз за ватрогасна возила морао је бити обезбеђен преко парцеле 6615/1, а за већ изграђене објекте на парцелама бр. 6615/2, 6615/3 и 6615/4;
- највећи број паркинг места планира се на парцелама бр. 6615/1 и 6618;
- планови генералне регулације дефинишу претежне планиране намене, те се и услови уређења и грађења дају усмеравајућег карактера. На овај начин оставља се могућност и за неке будуће измене важећих планова детаљне регулације у складу са актуелним тенденцијама и потребама града, али уз поштовање концепције просторног развоја из плана генералне регулације;

- Планом генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (Сл. Лист Града Новог Сада бр. 39/2011, 14/2014, 08/2016, 82/2016 и 50/2017) претежна намена предметног простора је породично и вишепородично становање мањих густина (П+2+Пк – П+4+Пк).

Стога, примедба се прихвата у делу у ком се предлаже корекција грађевинске линије, на начин да се транслаторно помери у унутрашњост парцеле а према скици у прилогу.

Примедба број 2:

Примедбу је доставила Марина Вујовић.

Све у тексту примедбе садржано је у примедби под бројем 1, те су и одговор и образложење садржани у истом.

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Као у Примедби бр. 1

Примедба број 3:

Примедбу је доставио Владимир Ракић (Улица сестара Нинковић, број 12, Нови Сад)..

Ова примедба јесте идентичан текст из примедбе Стипа Ћосића и Биљане Јањушевић.

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Као у Примедби бр. 1

Примедба број 4:

Примедбу је доставила Габриела Анау (Улица сестара Нинковић, број 12, Нови Сад).

Све у тексту примедбе садржано је у примедби под бројем 1, те су и одговор и образложење садржани у истом.

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Као у Примедби бр. 1

Примедба број 5:

Примедбу је доставила Мирјана Ћосић (Улица сестара Нинковић, број 12, Нови Сад).

Све у тексту примедбе садржано је у примедби под бројем 1, те су и одговор и образложење садржани у истом.

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Као у Примедби бр. 1

Примедба број 6 :

Примедбу је доставила Маја Ћосић (Улица сестара Нинковић, број 12, Нови Сад).

Већи део примедбе садржан је у тексту примедбе под бројем 1, те су и одговор и образложење садржани у истом.

Предлаже да се уместо планираног вишепородичног објекта планира породична вила.

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Као у Примедби бр. 1

Примедба број 7:

Примедбу је доставила Јелена Ћосић (Улица сестара Нинковић, број 12, Нови Сад).

Све у тексту примедбе садржано је у примедби под бројем 1, те су и одговор и образложење садржани у истом.

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Као у Примедби бр. 1

Након истека рока, примедбу је доставио Владимир Зечевић (Улица Косанчић Ивана број 4, Нови Сад)

Све у тексту примедбе садржано је у примедби под бројем 1, те су и одговор и образложење садржани у истом.

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Као у Примедби бр. 1

Извештај припремила:

Руководилац израде нацрта урбанистичког плана:

Ивана Гвозденовић
Ивана Гвозденовић, дипл. инж. арх.



ДИРЕКТОР

Милана Миладиновић
Милана Миладиновић, дипл. инж. арх.

Предлог изм



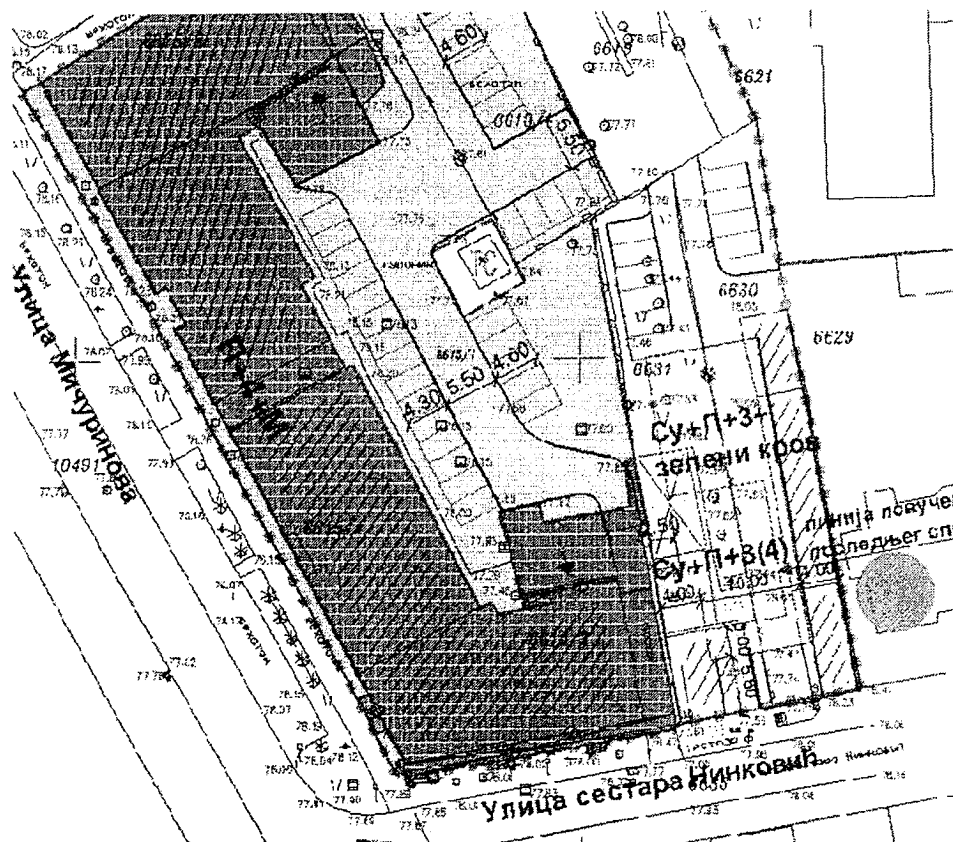
Дана: 25.04.2018.

ДОПУНА ИЗВЕШТАЈА

о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама
Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове,
Булевар краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет уз Улицу
сестара Нинковић)

Дана 23.04.2018. године, а након истека рока за достављање примедби, предлога
и сугестија, стигла је примедба коју су доставили др Мирјана Стевановић и др Душан
Стевановић, власници породичног стамбеног објекта у Улици сестара Нинковић бр. 6
(парцела бр. 6629 КО Нови Сад I).

Примедба се односи на новопланирани објекат на парцелама број 6631 и 6630.
Подносиоци примедбе предлажу да се новопланирани објекат изгради на граници са
њиховом парцелом али без отвора на граничном зиду. Наводе, да би се на тај начин
сачувала њихова приватност, вредност плаца и саме куће, али би се уједно избегао и
проблем прозорских отвора на постојећем вишепородичном објекту у Улици сестара
Нинковић 12.



Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Постављање објекта на границу са парцелом бр. 6629 произвело би формирање дугачког калканског зида у висини од четири надземне етаже без отвора. Облик парцеле, на којој се планира вишепородични објекат, је такав да диктира сам изглед објекта, његову архитектуру али и функцију. Самим тим, правац парцеле дуж ког се пружа дужа оса планираног објекта захтева извођење фасада са отворима према парцели подносиоца примедбе и наспрамној.

Планом генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду, дефинисане су претежне планиране намене на овом простору: парцеле 6630 и 6631 - породично и вишепородично становање мањих густина (П+2+Пк – П+4+Пк). и 6629 – породично становање (П – П+1+Пк). Уколико се вишепородични објекат планира на самој граници са парцелом чија је намена породично становање, не оставља се простор који би у физичкој структури ове улице представљао прелаз између поменутих намена. Поготово, што се на парцели 6629 уз регулациону линију а на самој западној граници парцеле налази приземна гаража.

Предлаже се допуна решења дата у образложењу Примедбе бр. 1 на начин да се експлицитно одреде зоне фасада на којима се обавезује планирање искључиво високопарпетних отвора (min. h=180 cm) без могућности формирања препуста, лођа и балкона а у складу са графичким прилогом достављеним уз допуну извештаја.

Извештај припремила:

Руководилац израде нацрта урбанистичког плана:

Ивана Гвозденовић
Ивана Гвозденовић, дипл. инж. арх.

 **ДИРЕКТОР**
Душан МИЛАДИНОВИЋ
Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.