

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-701/2017-II
Дана: 31. маја 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 центра у Петроварадину, са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра у Петроварадину пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра у Петроварадину, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-701/2017-II од 31. маја 2018. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра у Петроварадину, 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 на164..... седници одржаној31.05.2018..... године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра у Петроварадину, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра у Петроварадину.

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 центра у Петроварадину са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра у Петроварадину пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра у Петроварадину 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 центра у Петроварадину пре излагања на јавни увид са 179. седнице одржане 16.11. 2017. године и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра у Петроварадину са 197. (јавне) седнице Комисије за планове одржане 26.04.2018. 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 : 35-701/2017-II
Дана : 31.05.2018. године
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

Милош З. Вучевић

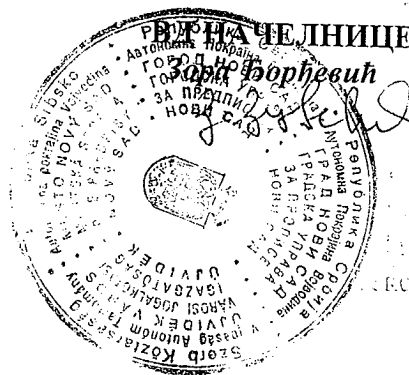
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2017-680
15. децембар 2017. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама
Плана детаљне регулације центра у Петроварадину

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

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



ПРЕДЛОГ

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник 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

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације центра у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 46/15) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/08) (у даљем тексту: План) за локалитет у грађевинском подручју Плана, који обухвата целе парцеле бр. 1361/1, 1361/2, 1365/1, 1365/2, 1366 и 1367 у Катастарској општини Петроварадин.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 3461 m².

Члан 2.

У Плану, одељак „3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ПЛАНИРАНИХ ЦЕЛИНА“ пододељак „3.3. Подела на јавно и остало грађевинско земљиште“ став 2. алинеја друга бр.: „1361/1, 1361/2, 1365/1, 1365/2, 1366, 1367,“ бришу се.

У алинеји седам после броја : „1346,“ додаје се број: „1361/1,“.

У пододељку „3.6. Правила парцелације“ подтачка „3.6.1. Планирана парцелација (обавезна – дефинисана је аналитички)“ став 2. после речи: „површина“ тачка се брише, ставља се зарез и додају се речи: „осим у делу блока 11, према графичком приказу број 3 у Р 1:500“.

У одељку „4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА И КАПАЦИТЕТИ ИЗГРАДЊЕ“ став 6. брише се.

Досадашњи ст. 7. до 10. постају ст. 6. до 9.

Досадашњи ст. 11. и 12. бришу се.

Досадашњи ст. 13. до 16. постају ст. 10. до 13.

У одељку „5. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА“ пододељак „ 5.1. Општа правила за изградњу објеката у блоковима од 1 до 13 “ став 20. после речи: „ 1,20 m“ тачка се брише, ставља се зарез и додају се речи: „ осим у блоку 11, како је дефинисано у подтачки 5.2.6. “

У подтачки „ 5.2.6. Правила за уређење и изградњу објеката у блоку 11“ став 1. мења се и гласи:

„У блоку 11 планира се да се уз Улицу Патријарха Рајачића задрже квалитетни објекти породичног становања, а планирана спратност је П до П+1+Пк. У истом блоку, уз Прерадовићеву улицу, планирају се стамбено – пословни објекти, спратности П+2+Пк до максимално По+П+5 (раван кров). У објектима није дозвољена изградња пословних апартмана.“

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

„Парцеле намењене стамбено – пословним објектима уз Прерадовићеву улицу се планирају као површине осталих намена, уз утврђена правила обавезног и могућег припајања, према графичком приказу број 3 у Р 1: 500. Намена објеката је стамбено – пословна са обавезном наменом пословања у делу приземља према Прерадовићевој улици. Реализација објеката може бити фазна, уз услов формирања потпуне грађевинске парцеле и гараже у подруму. Приликом дефинисања редоследа фаза мора се водити рачуна о обезбеђивању колског приступа парцелама и примарно, приступ планираној трафостаници како би се обезбедило снабдевање електричном енергијом целог блока 11. Ширина уличног тракта је 14 m. Спратност објекта је П+2+Пк (у Улици Виктора Новака), По+П+4 (у делу према Прерадовићевој улици и на углу Рељковићеве и Улице патријарха Рајачића) до максимално По+П+5 (према раскрсници Прерадовићеве и Рељковићеве улице), према графичком приказу број 3 у Р 1:500. Висину приземља дефинишу димензије колског пасажа. Кота приземља је јединствена за све фазе и износи до 20 cm. Нивелета дворишта не сме прећи нивелету ободних улица, односно суседних парцела. Сви кровови се формирају као равни или са малим нагибом (до 10°), осим изнад тракта према Улици Виктора Новака, над којим се формира коси кров нагиба приближно 30°, са назитком максимално 30 cm. Фасадни препусти су ширине 1,20 m, а планирани су на 50% површина фасада, осим на фасадама према улицама Виктора Новака и Патријарха Рајачића где нема препуста. Могућа је употреба архитектонске пластике до 10 cm у односу на раван фасаде. Двосмерни колски приступи планирају се из улица Виктора Новака и Патријарха Рајачића, а једносмерни из Прерадовићеве са смером искључиво из Прерадовићеве улице.“

Досадашњи став 2. који постаје став 3, мења се и гласи:

„Паркирање и гаражирање возила планира се у оквиру парцеле, у делу приземља објеката са дворишне стране и подрумским етажама испод целе парцеле, према параметру један стан - једно паркинг место, а за пословне садржаје једно паркинг место на 70 m² пословног простора. Озелењавање парцела се планира обликованим ниским стаблима и пузавицама, у жардињерама, у складу са начином коришћења дворишног дела парцеле. Ограда парцеле према суседним парцелама

површина осталих намена треба да је нетранспарентна, а према површинама јавних намена искључиво транспарентна, максималне висине 1,8 m.”

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Положај простора обухваћеног одлуком о изменама и допунама Плана у Генералном плану града Новог Сада до 2021. годинеA4
2. Положај простора обухваћеног одлуком о изменама и допунама Плана у важећем плану детаљне регулације центра у ПетроварадинуA3
3. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са правилима уређења и грађења објеката1 : 500
4. План регулација површине јавне намене..... 1 : 500.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра у Петроварадину 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 центра у Петроварадину доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www. skupstina.novisad.rs](http://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 центра у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 46/15) донела је Скупштина Града Новог Сада на XLV седници 25. септембра 2015. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације центра у Петроварадину обављен је у периоду од 28.08.2017. године до 11.09.2017. године.

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године (пречишћени текст) ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06), за подручје које је обухваћено одлуком о изменама и допунама Плана, утврђена је претежна намена општеградског центра.

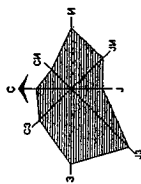
Планом детаљне регулације центра у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/08), подручје које је обухваћено одлуком о изменама и допунама Плана, планира се за вишепородичне стамбене објекте и линијски центар у оквиру блока 11.

Обухваћени простор се пренамењује у стамбено – пословну намену, уз мање корекције хоризонталне и вертикалне регулације зона изградње, фазност реализације и правила обликовања и грађења. Неизграђени део парцела у обухвату Плана планира се као земљиште осталих намена.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана, посебне услове доставили су: Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Јавно предузеће „Србијагас“ 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; ЈМУ "Радио телевизија Војводине", Одељење КУЕМС Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру; „Телеком“ Србија, Предузеће за телекомуникације а.д.; Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад;.



**ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
СА ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА**



■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА



ПЛАНИРАНО ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ
ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА
ЈЕДНОСМЕРНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ



ДВОСМЕРНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ



ТРСНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА



ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА



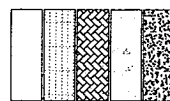
МОГУЋЕ ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ



ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



	ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНО ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СПРАТНОСТ ОД П ДО П+1+ПК
	ПОСТОЈЕЋЕ ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СПРАТНОСТИ ОД П+4+ПК ДО П+6+ПК
	ПЛАНИРАНА ЗОНА ИЗГРАЂЕНЕ ТРГОВАЧКО-КУЛТУРНОГ ЦЕНТРА СПРАТНОСТ П+2+ПК
	ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И ПАРКИНЗИ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ-СКВЕР

11
БРОЈ ГРАЂЕВИНСКОГ БЛОКА

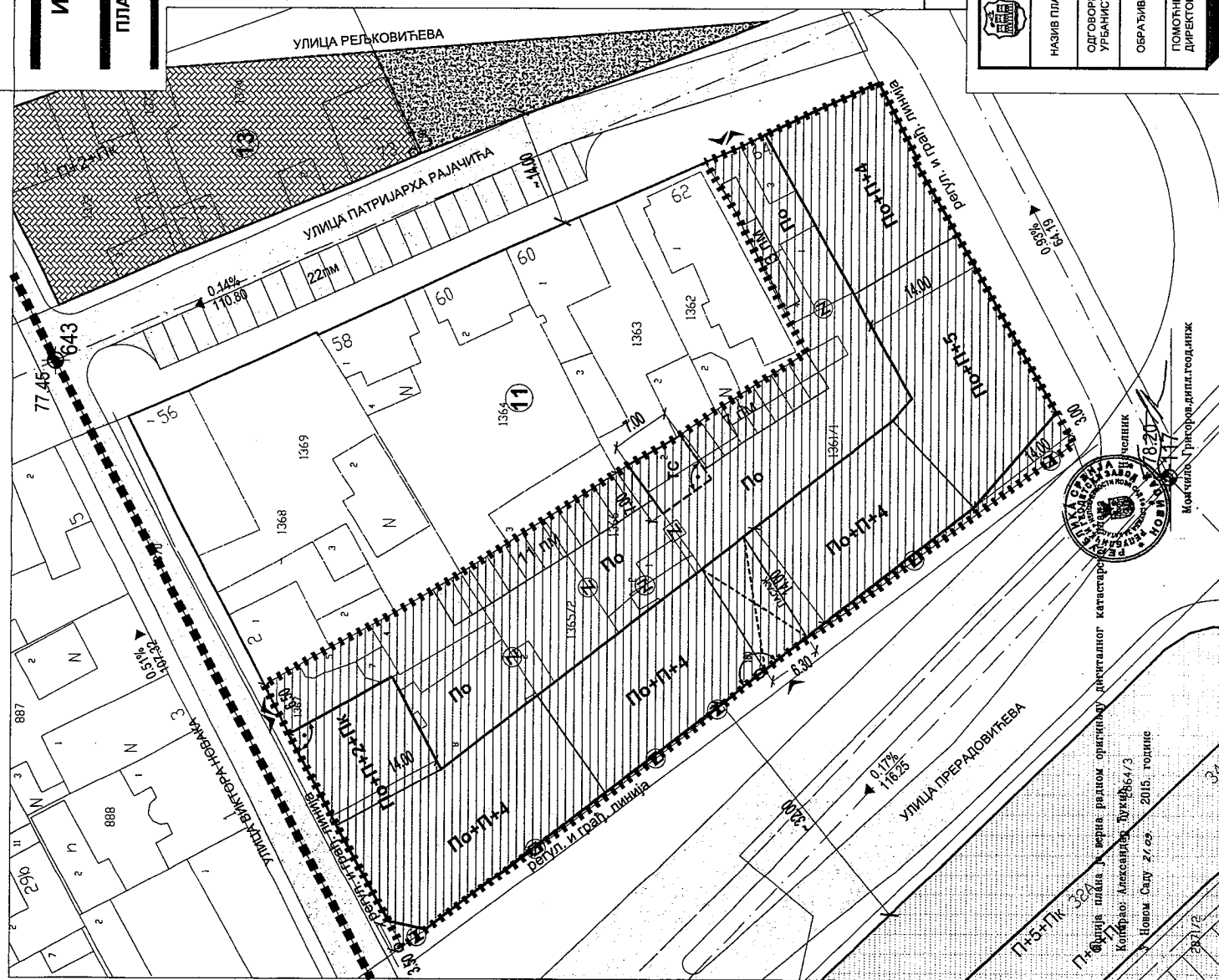
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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
ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА У ПЕТРОВГРАДИНУ	План намене површина, саопштања, са правилима уређења и грађевина објекта		
НАЗИВ ПЛАНА	НАЗИВ ЧАРТЕ	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	"MAGIS" D.O.O. НОВИ САД
ОДГОВОРНИ УЧЕШНИСТА	др Д. ПОЛИЋ, дипл. инж. арх.	мр А. ЈЕВЉЕНИЋ, дипл. инж. саоп. Љ. МЕРЋАНЋ, арх. техн.	БРОЈ ЗАДАТКА: 2.4.5/17
ОБРАЂИВАЧ	ОБРАЂИВАЧ	ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	БРОЈ: 3
		ДАТУМ: 05.2018.	РАЗМЕР: 1:500



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

Број: V-35-701/17

Дана: 16.11.2017. године

НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра у Петроварадину, обављена је на 179. седници Комисије за планове одржаној 16.11.2017.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 .

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

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 центра у Петроварадину усвојена на XLV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 25. септембра 2015 године ("Службени лист Града Новог Сада" број 46/15) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра у Петроварадину на животну средину.
2. Да је Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације центра у Петроварадину био на раном јавном увиду у периоду од 28.08.2017. године до 11.09.2017.године.
3. Да је текст за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра у Петроварадину, 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 детаљне регулације центра у Петроварадину на 179. седници одржаној 16.11.2017. године и дала позитивно мишљење на исти, уз напомену да је потребно извршити корекцију на графичким приказима у погледу наручиоца израде, будући да се измене и допуне раде на иницијативу „MAGIC“ DOO а наведено је да је наручилац израде Град Нови Сад.

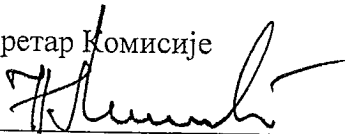
Након корекције и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра у Петроварадину, може се упутити у даљи поступак доношења одлуке, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Овај извештај је саставни део записника са 179. седнице Комисије за планове.

Извештај доставити:

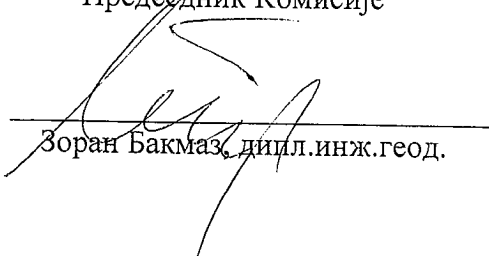
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије



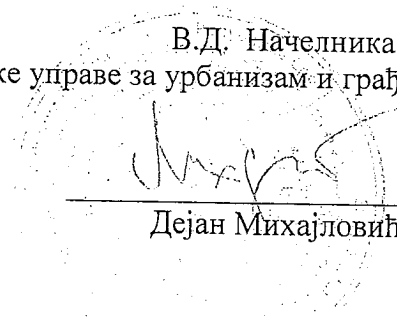
Нада Милић, дипл.инж.арх.

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-35-701/17
Дана: 26.04. 2018. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И
ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА У
ПЕТРОВАРАДИНУ

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, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра у Петроварадину .

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

Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације центра у Петроварадину усвојена је на XLV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 25. септембра 2015. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 46/15) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана детаљне регулације центра у Петроварадину на животну средину.

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

Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације центра у Петроварадину , био је на раном јавном увиду од 28. августа до 11. септембра 2017.године.

Стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра у Петроварадину, извршила је Комисија за планове на 179. седници одржаној 16.11. 2017. године.

Нацрт одлуке је изложен на јавни увид у периоду од 24.01. до 22. 02. 2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 23. јануара 2018. године). У току јавног увида достављене су три 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 197. (јавној) седници, одржаној 26.04. 2018. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 25.04. 2018. године), разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама плана детаљне регулације центра у Петроварадину.

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 три примедбе:

1. Бориса Гумхолда, Prozessionweg 3, 60438 Frankfurt am Mein, Немачка;
2. Милана Стапарског, Улица патријарха Рајачића 60, Петроварадин;
3. мр Драгана Кеџмана, фирма "Magic" DOO, Царинска 1, Нови Сад.

Примедба број 1:

Примедбу је поднео Борис Гумхолд, Prozessionweg 3, 60438 Frankfurt am Mein, Немачка, као власник објекта у Улици патријарха Рајачића 58 (стана број 1, у згради број 1 и дела помоћног објекта).

Примедбом се предлаже да се предметна парцела, као и остале парцеле у блоку број 11 које нису обухваћене изменама и допунама плана детаљне регулације, планирају за вишепородично становање спратности П+2+Пк или П+3+Пк.

Примедба констатује да је предложено планско решење лоше јер не узима у обзир парцеле у остатку блока број 11, јер се задржава њихова намена породичног становања. Због оваквог решења ће се на парцелама породичног становања:

- директном оријентацијом станова нових објеката потпуно изгубити приватност становника,
- Формирати сенка, односно спречити осунчање и осветљење,
- Смањити цена некретнина,
- Повећати потребе за паркирањем у читавом блоку, на штету становника породичних објеката,
- Близина паркинга на планираној парцели вишепородичног објекта угрожава услове становања у дворишним објектима породичног становања,
- Становници породичних објеката суочавати са постојећом лошом навиком бацања смећа са етажа објеката вишепородичног становања.

У примедби се додаје да су становници парцела породичног становања у више наврата подносили иницијативу за промену намене у вишепородично становање како не би били "колатерална штета" парцијалног решења за блок 11.

Комисија за планове делом не прихвата примедбу а делом је сматра неоснованом, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 2:

Примедбу је поднео Милан Стапарски, Улица патријарха Рајачића 60, Петроварадин, у своје и "у име свих станара улица Патријарха Рајачића и Виктора Новака".

Примедба се састоји из седам питања:

1. Зашто није обухваћен цео него само део предметног блока?
2. Због чега је предузећу "Magic DOO Novi Sad" "омогућена толика спратност на свега 15 m од наших кућа, чиме директно утичете како на нашу приватност, тако и на сам квалитет живота"?,
3. "Због чега и за кога сте предвидели уместо зелених површина испред наших кућа изградњу 22 паркинг места у Улици патријарха Рајачића, буквално на 1 m од наших спаваћих соба"?,
4. Зашто није условљено обезбеђење паркинг места за потребе нових вишепородичних објеката у подземним гаражама на парцели или на паркинг местима у Прерадовићевој улици?,
5. Зашто се слепи крај Улице патријарха Рајачића (од бројева 56 – 62) не затвори за саобраћај него се омогућава улаз – излаз за планирани нови објекат?,
6. Зашто је на парцелама у Улици патријарха Рајачића бр. 71 и 73 планиран културни центар, јер се тиме парцеле намењене породичном становању остављају "у гету званом Вишеспратнице свуда око нас"?,
7. Да ли ће се дозволити рушење кућа породичног становања у случају да се појаве заинтересовани инвеститори за вишеспратнице сличе онима у обухвату измена и допуна плана?,

У примедби се такође додаје да је иницијатива већ била поднесена 09.09.2017. године Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Комисија за планове делом не прихвата примедбу, а делом је сматра неоснованом, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 3:

Примедбу је поднео мр Драган Кеџман (за "MAGIC DOO", Царинска 1, Нови Сад).
Примедбом се предлаже:

1. Проширење пасажа из Прерадовићеве улице са 3,5 на 6,3 m;
2. Корекције линија раздвајања објекта различите спратности на углу улица Прерадовићеве и Виктора Новака и Прерадовићеве и Рељковићеве улице (према раскрсници) "да би се при пројектовању избегле просторије под оштрим угловима, да би се једноставније и боље испројектовала кровна конструкција и да би се кроз постојећи пасаж (који би се порушио) обезбедио пролаз два станара (који немају могућност исељавања) у постојећи објект док би се градио објект 1", планирани, непосредно суседни;
3. Смањење парцела планирана за трафостаницу, планираних димензија 7 са 7 m, на мању 5 са 4 m, јер је мања парцела довољна за потребну БТС – ТС;
4. Да се не планирана подрумска него сутеренска етажа испод целе парцеле до висине 1 m "због геомеханичких карактеристика тла и максималног нивоа подземних вода";
5. Планирање еркера на фасади према Улици патријарха Рајачића до ширине 1 m;
6. Планирање еркера у Улици Виктора Новака ширине 10 – 20 cm "ради добијања квалитетнијег фасадног изгледа".

Комисија за планове делом прихвата примедбу, а делом је 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.

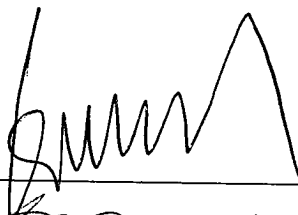
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.



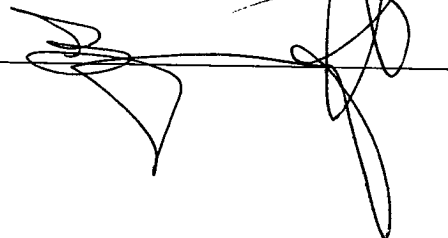
2. Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.



3. Васо Кресовић, дипл. инж. арх.



4. Зоран Вукадиновић, дипл. инж. саобр.





ЈП "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/III

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

E-mail: office@nsurbanizam.rs

www.nsurbanizam.rs

ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду
у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра у
Петроварадину

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 12.01.2018. године, закључак број 35-701/2017-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра у Петроварадину, и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 24. јануара 2018. године до 22. фебруара 2018. 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 "Петроварадин", Чајковског 1а у Петроварадину.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигле су следеће примедбе, предлози и сугестије:

1. 1. Бориса Гумхолда, Prozessionweg 3, 60438 Frankfurt am Mein, Немачка;
2. Милана Стапарског, Улица патријарха Рајачића 60, Петроварадин;
3. мр Драгана Кеџмана, фирма "Magic"DOO, Царинска 1, Нови Сад.

Примедба број 1:

Примедбу је поднео Борис Гумхолд, Prozessionweg 3, 60438 Frankfurt am Mein, Немачка, као власник објекта у Улици патријарха Рајачића 58 (стана број 1, у згради број 1 и дела помоћног објекта).

Примедбом се предлаже да се предметна парцела, као и остале парцеле у блоку број 11 које нису обухваћене изменама и допунама плана детаљне регулације, планирају за вишепородично становање спратности П+2+Пк или П+3+Пк.

Примедба констатује да је предложено планско решење лоше јер не узима у обзир парцеле у остатку блока број 11, јер се задржава њихова намена породичног становања. Због оваквог решења ће се на парцелама породичног становања:

- директном оријентацијом станова нових објеката потпуно изгубити приватност становника,
- Формирати сенка, односно спречити осунчање и осветљење,
- Смањити цена некретнина,
- Повећати потребе за паркирањем у читавом блоку, на штету становника породичних објеката,
- Близина паркинга на планираној парцели вишепородичног објекта угрожава услове становања у дворишним објектима породичног становања,

- Становници породичних објеката суочавати са постојећом лошом навиком бацања смећа са етажа објеката вишепородичног становања.

У примедби се додаје да су становници парцела породичног становања у више наврата подносили иницијативу за промену намене у вишепородично становање како не би били "коллатерална штета" парцијалног решења за блок 11.

Примедба се делом не прихвата а делом није основана

Образложење:

Примедба се не прихвата у делу који се односи на обухват измена и допуна плана. Планирани објекти у обухвату измена и допуна плана су и у ранијим планским документима планирани за вишепородично становање, али и пословање, спратности до П+3. Новим планским решењем се сви објекти намењују стамбеним и стамбено – пословним садржајима у објектима нешто повећане спратности, до П+5, уз обавезу решавања паркирања на сопственим парцелама.

Примедба није основана у делу који се односи на услове планирања који се односи на низ породичних објеката у источном делу блока 11. Овај део блока није у обухвату измена и допуна плана.

Примедба број 2:

Примедбу је поднео г. – дин Милан Стапарски, патријарха Рајачића 60, Петроварадин, у своје и "у име свих станара улица Патријарха Рајачића и Виктора Новака".

Примедба се састоји из седам питања:

1. Зашто није обухваћен цео него само део предметног блока?
2. Због чега је предузећу "Magic DOO Novi Sad" "омогућена толика спратност на свега 15 m од наших кућа, чиме директно утичете како на нашу приватност, тако и на сам квалитет живота"?,
3. "Због чега и за кога сте предвидели уместо зелених површина испред наших кућа изградњу 22 паркинг места у Улици патријарха Рајачића, буквално на 1 m од наших спаваћих соба"?,
4. Зашто није условљена обезбеђење паркинг места за потребе нових вишепородичних објеката у подземним гаражама на парцели или на паркинг местима у Прерадовићевој улици?,
5. Зашто се слепи крај Улице патријарха Рајачића (од бројева 56 – 62) не затвори за саобраћај него се омогућава улаз – излаз за планирани нови објекат?,
6. Зашто је на парцелама у Улици патријарха Рајачића бр. 71 и 73 планиран културни центар, јер се тиме парцеле намењене породичном становању остављају "у гету званом Вишеспратнице свуда око нас"?,
7. Да ли ће се дозволити рушење кућа породичног становања у случају да се појаве заинтересовани инвеститори за вишеспратнице сличе онима у обухвату измена и допуна плана?,

У примедби се такође додаје да је иницијатива већ била поднесена 09.09.2017. године Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Примедба се делимично не прихвата а делимично није основана.

Образложење:

1. Измене и допуне плана детаљне регулације су обухватиле само парцеле за које је била поднета иницијатива предузећа "Magic DOO" из Новог Сада, а решење је дефинисану у складу са већ дефинисаним смерницама важећег плана;
2. За објекте у обухвату измена и допуна плана планирана је мања корекција спратности, за по једну до две етаже према Прерадовићевој и Релковићевој улици, а спратност је задржана према Улици Виктора Новака;
3. Овакво планско решење је утврђено важећим планом детаљне регулације;
4. Изменама и допунама плана условљено је решавања паркинг места на парцелама планираним за вишепородичне објекте у оквиру приземља, подрумске етаже и испод неизграђеног дела парцеле;
5. Колски приступ парцелама које су оријентисане на раскрсницу Прерадовићеве и Релковићеве улице, је планиран и из Улице патријарха Рајачића јер није могућ са раскрснице, пре свега због важности и сложеност укрштања ових путних праваца. Истовремено, на овај начин су растеређени и остали планирани приступи из Прерадовићеве и Улице Виктора Новака;
6. Планирани културни центар, спратности П+2+Пк, није у обухвату Измена и допуна Плана детаљне регулације;
7. За зону породичних објекта смернице је утврдио важећи план. Измене и допуне плана су могуће након разматрања свих елемената нове иницијативе.

Примедба број 3:

Примедбу је поднео г. мр Драган Кеџман (за "MAGIC DOO", Царинска 1, Нови Сад).

Примедбом се предлаже:

1. Проширење пасажа из Прерадовићеве улице са 3,5 на 6,3 m;
2. Корекције линија раздвајања објекта различите спратности на углу улица Прерадовићеве и Виктора Новака и Прерадовићеве и Релковићеве улице (према раскрсници) "да би се при пројектовању избегле просторије под оштрим угловима, да би се једноставније и боље испројектовала кровна конструкција и да би се кроз постојећи пасаж (који би се порушио) обезбедио пролаз два станара (који немају могућност иселавања) у постојећи објект док би се градио објект 1", планирани, непосредно суседни;
3. Смањење парцела планирана за трафостаницу, планираних димензија 7 са 7 m, на мању 5 са 4 m, јер је мања парцела довољна за потребну БТС – ТС;



4. Да се не планирана подрумска него сутеренска етажа испод целе парцеле до висине 1 m "због геомеханичких карактеристика тла и максималног нивоа подземних вода";
5. Планирање еркера на фасади према Улици патријарха Рајачића до ширине 1 m;
6. Планирање еркера у Улици Виктора Новака ширине 10 – 20 cm "ради добијања квалитетнијег фасадног изгледа".

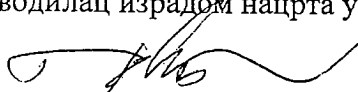
Примедба се делимично прихвата а делимично не прихвата.

Образложење:

1. Прихвата се проширење пасажа;
2. Прихвата се корекције граница ламела у односу на планом утврђене границе. У том смислу, прихвата се корекција на углу Прерадовићеве и Рељковићеве улице, према скици у прилогу примедбе. Корекција ламела на углу Прерадовићеве и раскрснице Рељковићеве и Прерадовићеве ће се утврдити корекцијеом угла постојеће, а не утврђивањем нове границе;
3. Не прихвата се смањивање планиране парцеле трафостанице јер је у складу са условима ЕПС дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Нови Сад број: 86.1.1.0.-Д-07.02.-287337-17 од 29.11.2017.;
4. Примедба се не прихвата јер би се повећањем нивелете дворишне етаже додатно пореметило нивелационо решење читавог блока;
5. Не прихвата се могућност формирања еркера на фасади објекта у Улици патријарха Рајачића. Корекција ламеле је могућа унутар планиране зоне изградње;
6. Не прихвата се формирање препуста у Улици Виктора Новака због изузетно малог попречног профила. Могуће је формирати архитектонску пластику на објекту до 10 cm ширине.

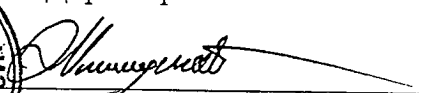
Извештај припремио:

Руководилац израдом нацрта урбанистичког плана:


др Дарко Полић, дипл. инж. арх.



Директор:


Младеновић, дипл. инж. арх.