

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-98/2018-II
Дана: 20. септембра 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 новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка), са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке и Извештајем о обављеном јавном увиду и Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-98/2018-II од 20. септембра 2018. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић
 *Miloš Vučević*

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 на188..... седници одржаној20.09.2018..... године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка).

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 новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке и Извештајем о обављеном јавном увиду и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе одлуку у предложеном тексту и закључи :

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) пре излагања на јавни увид са 189. седнице од 22.02. 2018. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) са 5. (јавне) седнице Комисије за планове од 03.08.2018. године и са 6. седнице од 06.08.2018.године.

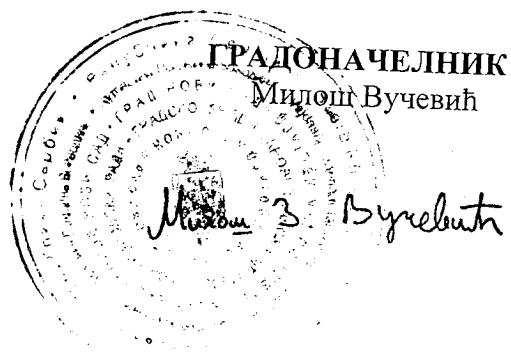
2. Закључак са одлуком и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове."

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 : 35-98/2018-II
Дана : 20.09.2018. године
НОВИ САД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2018-140
13. март 2018. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама
Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем
у Новом Саду
(локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка).

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



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 ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ
(локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка)**

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) ("Службени лист Града Новог Сада", број 61/17) мења се и допуњује **ПЛАН 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) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад I.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћене су целе парцеле бр. 4531, 4532/1 и 4532/2 у Катастарској општини Нови Сад I, површине 0,23 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „5. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЗОНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ“ пододељак „5.2. Подела простора на урбанистичке целине и зоне са претежном наменом земљишта“ подтачка „5.2.6. Урбанистичка целина 6“ став 2. реченица друга, после речи: "П+4(5)" додају се речи: "и П+6," а после речи: "Булевар краља Петра I" додају се речи: "и Улицу Змај Огњена Вука."

У одељку „8.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА“ пододељак „8.1. Правила у услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“ подтачка „8.1.3. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама“ подтачка „8.1.3.4. Део урбанистичке целине 6“ у делу „Планирани стамбени, стамбено-пословни или пословни објекти“ додају се нови ст. 1. до 3. који гласе:

„ На парцели број 4531, Улица Змај Огњена Вука бр. 24 (угао са Улицом Краљевића Марка), планира се изградња стамбеног или стамбено – пословног или пословно – стамбеног објекта спратности По+П+6. Зона изградње и тачан положај дефинисани су на графичком приказу број 2 "План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње" у Р 1:1000. Завршна етажа планираног објекта се обликује као пуна етажа, са равним кровом или кровом плитког нагиба до 10°. Препусти су дозвољени на свим фасадама у складу са Правилником.

Паркирање се планира у подрумској и приземној етажи. У приземној етажи, која не може бити веће спратне висине од 6,0 m, поред паркинг места може се планирати и пословни простор (претежно ка улици), односно стамбени простор изнад паркинг места (претежно ка дворишту). Број планираних паркинг места и планирани број станова морају бити усаглашени. Број етажа подземне гараже није ограничен и зависи од потребе да се у оквиру парцеле задовољи услов броја паркинг места, тако 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. Планира се колски приступ парцели из Улице Змај Огњена Вука у ширини уличног фронта, и из Улице Краљевића Марка.

На парцели број 4532/2, Улица Змај Огњена Вука бр. 22 реализован је вишепородични стамбени објект спратности По+П+5, чији се хоризонтални и вертикални габарит задржавају, без могућности надоградње, али уз могућност санације крова.

Део парцеле број 4532/1 се одваја за јавну заједничку блоковску површину. Преостали део парцеле број 4532/1 се планира као површина осталих намена, и намењује се за уређени простор (паркинг простор и озелењене површине) за потребе корисника објекта на парцели број 4532/2 “.

Досадашњи ст. 1. до 5. бришу се.

Досадашњи став 6. постаје став 4.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом СадуА3
2. План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградњеР = 1: 1000
3. План регулације површина јавне намене.....Р = 1: 1000
4. План енергетске инфраструктуреР = 1: 1000
5. План зелених површина.....Р = 1: 1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка), 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 новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

Образложење

Законом о планирању и изградњи прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

Овлашћења за доношење плана садржана су у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члану 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08).

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу Улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) ("Службени лист Града Новог Сада", број 61/17) донела је Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници 14.12.2017. године.

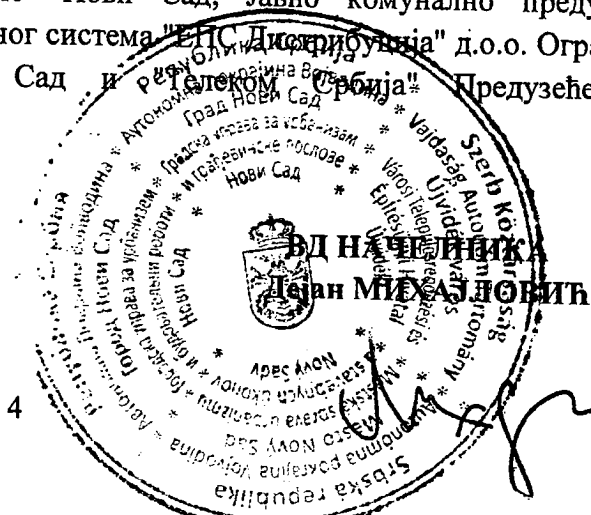
Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу Улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) обављен је у периоду од 12.01.2018. године до 26.01.2018. године.

Подручје које је обухваћено одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу Улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка), налази се у Катастарској општини Нови Сад I, укупне површине 0,23 ha.

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 вишепородичном становању великих густина (П+4+Пк и навише).

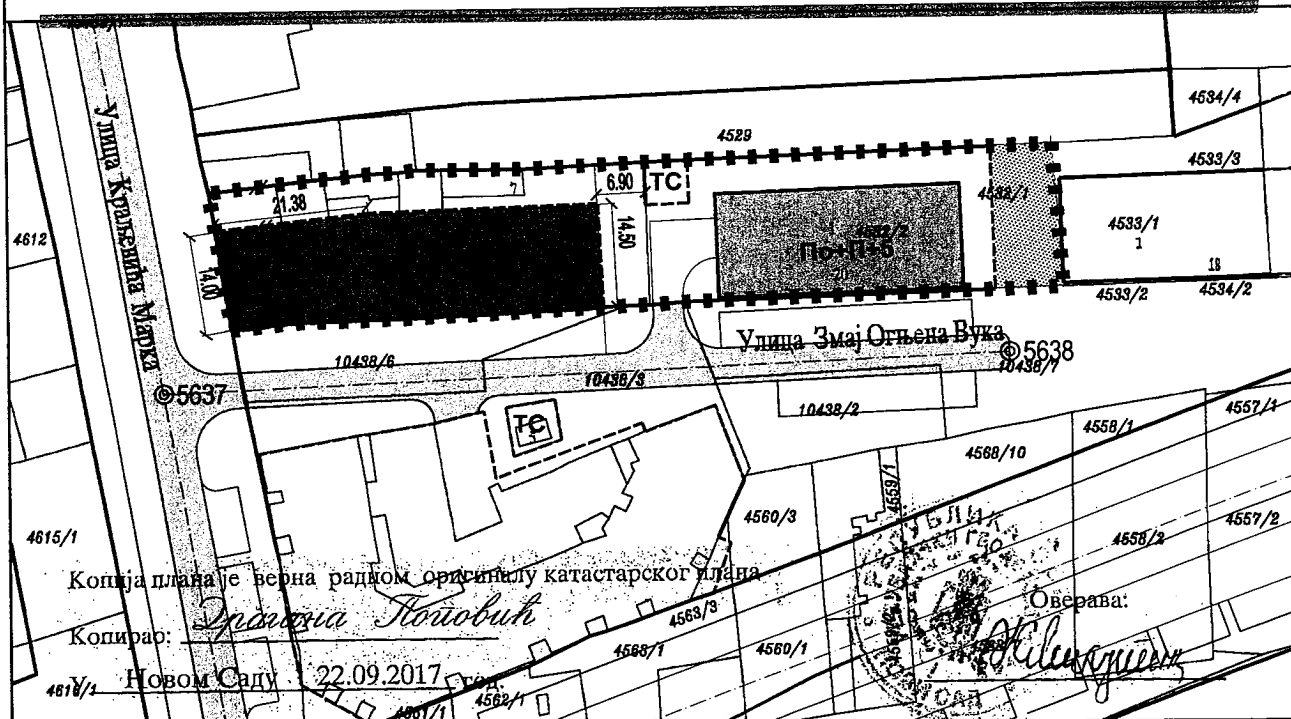
Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са могућностима реализације, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора, стањем на терену и реалним могућностима реализације.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана, посебне услове доставили су: Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће "Градско зеленило" Нови Сад; Јавно водопривредно предузеће "Воде Војводине" Нови Сад; Јавно комунално предузеће "Новосадска топлана"; Оператер дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Огранак, Електродистрибуција Нови Сад, Нови Сад и Републички центар за телекомуникације а.д.



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ УЛИЦА ЗМАЈ ОГЊЕНА ВУКА И КРАЉЕВИЋА МАРКА)

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ



ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ, СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ИЛИ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
ПОСТОЈЕЋИ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- задржава се хоризонтални и вертикални габарит
ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА

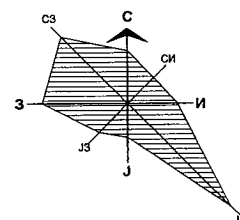
ТС ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
КОЛОВОЗ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

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								
НАЗИВ ПЛАНА		ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ УЛИЦА ЗМАЈ ОГЊЕНА ВУКА И КРАЉЕВИЋА МАРКА)						
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА		мр В. ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл. инж. арх.		НАЗИВ КАРТЕ		ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ		
ОБРАЂИВАЧ		Ј. СТАНКОВ, дипл. инж. арх. - мастер Љ. МЕРГАНЦ, арх. техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ		СРЕЋКОВ МИЛЕВА		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА		Г. ЂИЛАС, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЗАДАТКА: 2.3.5./17		ДАТУМ: 08.2018.	РАЗМЕРА: 1:1000	БРОЈ: 2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-98/18
Дана: 22.02.2018. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ УЛИЦА ЗМАЈ ОГЊЕНА ВУКА И КРАЉЕВИЋА МАРКА)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) обављена је на 189. седници Комисије за планове одржаној 22.02.2018.године, са почетком у 10,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату .

189. седници присуствовали су: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић, Радосав Шћефановић 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 генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) усвојена на XXIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 14. децембра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 61/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду на животну средину.

2. Да је Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) био на раном јавном увиду у периоду од 12.01.2018. године до 26.01.2018.године.

3. Да је текст за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка), 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 новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) на 189. седници одржаној 22.02.2018. године и дала позитивно мишљење на исти уз констатацију да је потребно преформулисати у члану 2. текста нацрта одлуке реченицу која гласи „Део парцеле број 4532/1 се одваја за јавну заједничку блоковску површину, а преостали део парцеле за заједничку блоковску површину корисника на земљишту осталих намена, а за потребе објекта изграђеног на парцели број 4532/2.“.

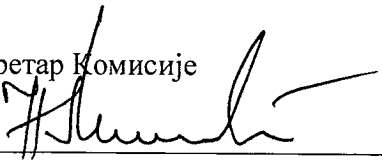
Након корекције и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка), може се упутити у даљи поступак доношења одлуке, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Овај извештај је саставни део записника са 189. седнице Комисије за планове.

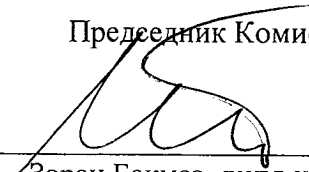
Извештај доставити:

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

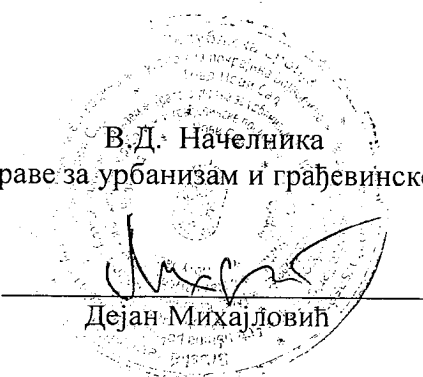
Секретар Комисије


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-35-98/18
Дана: 06.08. 2018. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И
ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ
ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ
УЛИЦА ЗМАЈ ОГЊЕНА ВУКА И КРАЉЕВИЋА МАРКА)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 5. (јавној) седници која је одржана дана 03.08. 2018. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова и на 6. седници која је одржана 06.08.2018.године у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Бул. цара Лазара број 3, у великој сали на трећем спрату, са почетком у 8,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) .

5. и 6. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зорица Флорић Чанадановић, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) усвојена је на XXIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 14. децембра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 61/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) био на раном јавном увиду у периоду од 12.01.2018. године до 26.01.2018.године.

Стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) Комисија за планове извршила је на 189. седници одржаној 22.02.2018. године и дала позитивно мишљење на исти уз констатацију да је потребно преформулисати у члану 2. текста нацрта одлуке реченицу која гласи „Део парцеле број 4532/1 се одваја за јавну заједничку

блоковску површину, а преостали део парцеле за заједничку блоковску површину корисника на земљишту осталих намена, а за потребе објекта изграђеног на парцели број 4532/2.“.

Нацрт плана је изложен на јавни увид у периоду од 06.06. до 05. 07. 2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 05. јуна 2018. 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 5. (јавној) седници, одржаној 03.08. 2018. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 02.08. 2018. године) и на 6. седници, одржаној 06.08.2018.године, разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка).

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. Адвокати Стеван Анђелић и Маријана Тешановић у име Јоване Дреџун и Младена Никића;

2. Скупштина станара стамбене зграде Змај Огњена Вука број 20.

Примедба број 1:

Примедбу су поднели адвокати Стеван Анђелић и Маријана Тешановић у име Јоване Дреџун и Младена Никића.

Сугерише се да се преиспита могућност спајања парцеле број 4531 са парцелом број 4529 или да се промени намена парцеле број 4529 у неки повољнији облик због:

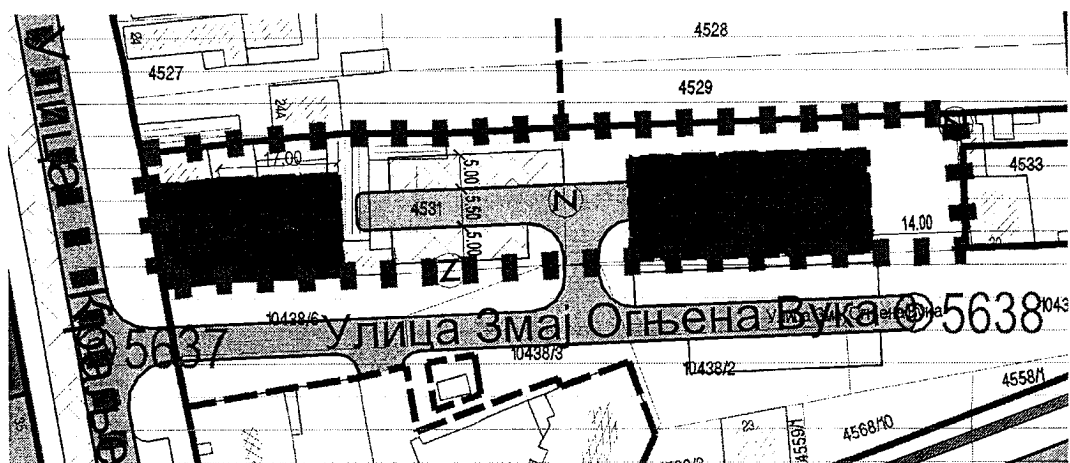
- Недостатка паркинг места;
- Нарушавања приватности и квалитета живота;
- Непоштовања противпожарних услова;
- Проблема подстанице за централно грејање - сматрају да недостаје пројекат рушења и нису сигурни да ће током зиме бити прикопчани на даљинско грејање;
- Беспотребног излагања трошку града Новог Сада и Управе за грађевинско земљиште и инвестиције претварањем парцеле број 4529 у заједничку блоковску површину.

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

Примедба број 2:

Примедбу је поднела Скупштина станара стамбене зграде Змај Огњена Вука број 20.

Сматрају да треба задржати претходно планирани габарит зграде и планирани паркинг на суседној парцели број 4531 (сл.2), јер како наводе, њихова зграда је изграђена и задовољавала је услов о броју паркинг места по стану рачунајући тај паркинг. Такође сматрају да је новим планом озбиљно нарушен и угрожен квалитет живота и претрпели би озбиљну материјалну штету и душевну бол с обзиром да уколико не буде довољно места за паркирање у овом делу улице и за потребе њихове зграде, вредност њихових станова ће бити много нижа и много мање атрактивна за куповину.



Сл.2 Извод из важећег Плана генералне регулације

Комисија за планове не прихвата примедбу, 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.

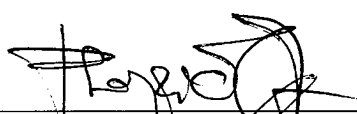
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

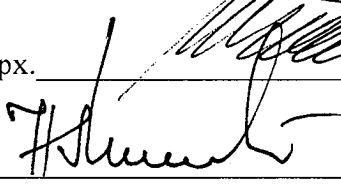


ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зорица Флорић Чанадановић, дипл.инж.арх. 

2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. 

3. Радосав Шћепановић, дипл. инж. арх. 

4. Нада Милић, дипл. инж.арх. 

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду

у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 29.05.2018. године, закључак број 35-98/2018-II, да се утврђује нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка), и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 06. јуна 2018. године до 05. јула 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 "Сава Ковачевић", Улица Саве Ковачевића 15, у Новом Саду.

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

1. Адвокати Стеван Анђелић и Маријана Тешановић у име Јоване Дрецуна и Младена Никића;
2. Скупштина станара стамбене зграде Змај Огњена Вука број 20.

Примедба број 1:

Примедбу су поднели адвокати Стеван Анђелић и Маријана Тешановић у име Јоване Дрецуна и Младена Никића.

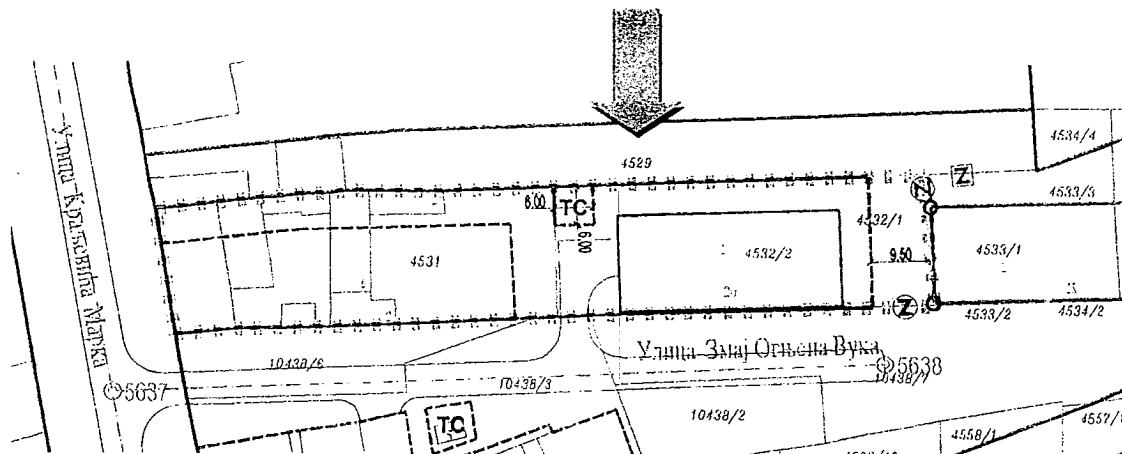
Сугерише се да се преиспита могућност спајања парцеле број 4531 са парцелом број 4529 или да се промени намена парцеле број 4529 у неки повољнији облик због:

- Недостатка паркинг места;
- Нарушавања приватности и квалитета живота;
- Непоштовања противпожарних услова;
- Проблема подстанице за централно грејање - сматрају да недостаје пројекат рушења и нису сигурни да ће током зиме бити прикопчани на даљинско грејање;
- Беспотребног излагања трошку града Новог Сада и Управе за грађевинско земљиште и инвестиције претварањем парцеле број 4529 у заједничку блоковску површину.

Примедба није основана

Образложење

Парцела број 4529 је на основу Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду ("Сл. лист Града Новог Сада", бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16 и 50/17) планирана као заједничка блоковска и приступна површина. Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) су обухваћене целе парцеле бр. 4531, 4532/1 и 4532/2. Имајући у виду да је парцела број 4529 ван обухвата плана, не постоје могућности да се овим планом припоји парцели број 4531 или да јој се промени намена (сл.1).



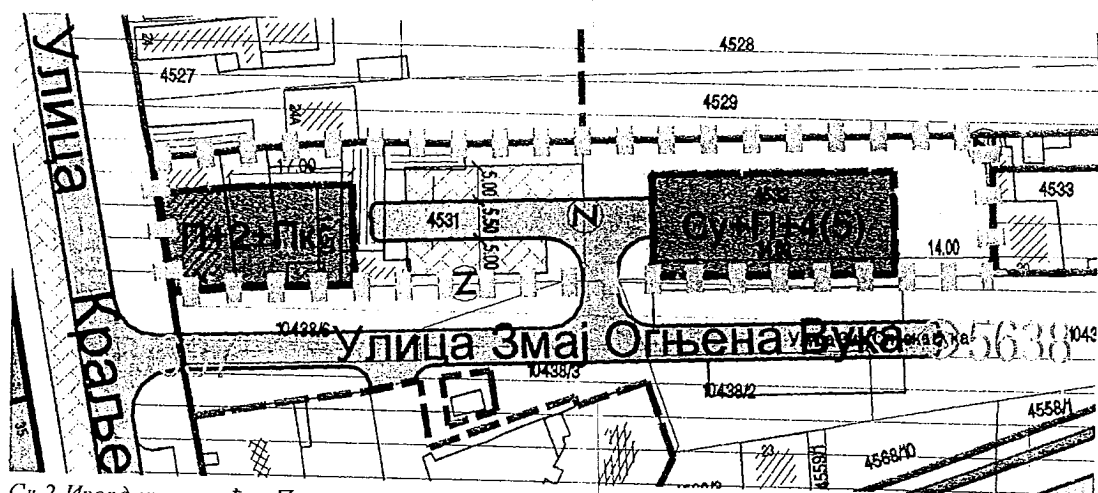
Сл.1 Извод из нацрта плана

Примедба број 2:

Примедбу је поднела Скупштина станара стамбене зграде Змај Огњена Вука број 20.

Сматрају да треба задржати претходно планирани габарит зграде и планирани паркинг на суседној парцели број 4531 (сл.2), јер како наводе, њихова зграда је изграђена и задовољавала је услов о броју паркинг места по стану рачунајући тај паркинг. Такође сматрају да је новим планом озбиљно нарушен и угрожен квалитет живота и претрпели би озбиљну материјалну штету и душевну бол с обзиром да уколико не буде довољно места за паркирање у овом делу улице и за потребе њихове зграде, вредност њихових станова ће бити много нижа и много мање атрактивна за куповину.

77



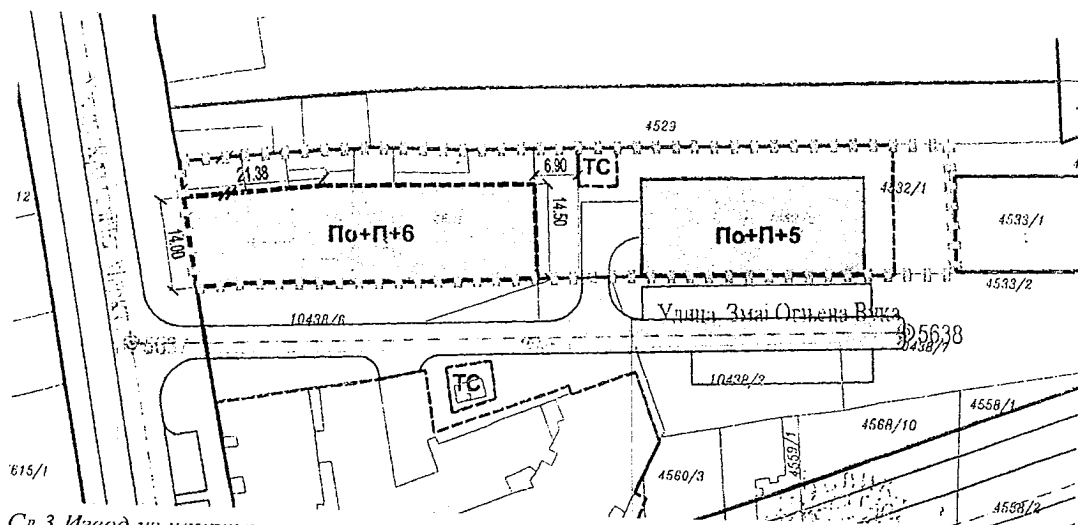
Сл.2 Извод из важећег Плана генералне регулације

Примедба се не прихвата

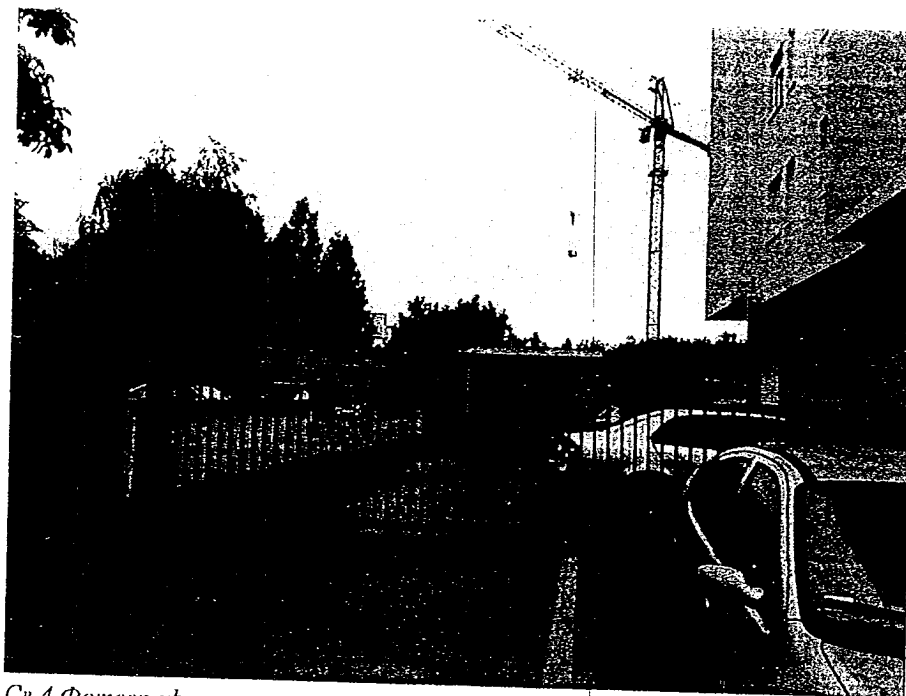
Образложење

Паркирање за потребе објекта на парцели број 4531 се планира у подрумској и приземној етажи. Број етажа подземне гараже није ограничен и зависи од потребе да се у оквиру парцеле задовољи услов броја паркинг места, тако 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.

Овим планом је задржано стање на терену. На парцели 4532/2 је изведен објекат По+П+5, са паркирањем у подрумској етажи. Део парцеле број 4532/1 се планира као површина осталих намена, и намењује се за уређени простор (паркинг простор и озелењене површине) за потребе корисника објекта на парцели број 4532/2 (сл.3 и сл.4). Преостали део парцеле број 4532/1 се одваја за јавну заједничку блоковску површину.



Сл.3 Извод из нацрта плана



Сл.4 Фотографски приказ стања на терену

Извештај припремио:

Руководилац израде нацрта урбанистичког плана:

Јован Станков
Јован Станков, дипл. инж. арх.-мастер



Директор:

Душан Миладиновић

Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.