

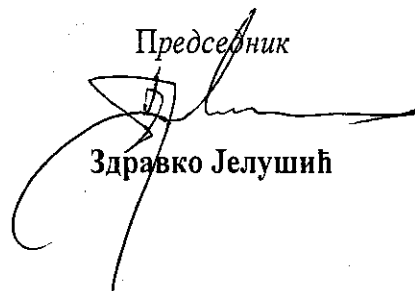
На основу члана 52. став 1. тачка 14. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), поводом разматрања Предлога одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Булевар III у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3), Скупштина Града Новог Сада на XLVII седници од 20. фебруара 2019. године, доноси

## ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Булевар III у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3) пре излагања на јавни увид са 7. седнице од 10. августа 2018. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Булевар III у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3) са 20. (јавне) седнице Комисије за планове од 7. новембра 2018. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-582/2018-I  
20. фебруар 2019. године  
НОВИ САД

Председник  
  
Здравко Јелушић

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XLVII седници од 20. фебруара 2019. године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА**  
**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**"БУЛЕВАР III" У НОВОМ САДУ**  
**(локалитет у Улици Хиландарској број 3)**

**Члан 1.**

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације "Булевар III" у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3) („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/18) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БУЛЕВАР III" У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/06, 48/09, 21/15, 9/16 и 61/17) (у даљем тексту: План), у делу обухвата Плана у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела обухвата Плана који се мења утврђена је тачка на граници парцела бр. 7072 и 10478 (Улица Хиландарска). Од ове тачке граница редом прати: у правцу запада јужну границу парцеле број 7072, у правцу југа западну границу парцеле број 7073, у правцу истока јужну границу парцеле број 7073 и долази до тремеђе парцела бр. 7073, 7076/1 и 10478 (Улица Хиландарска). Даље, граница скреће ка северу, прати границу парцела бр. 7073 и 10478 (Улица Хиландарска) до преломне тачке на граници парцела бр. 7073 и 10478 (Улица Хиландарска), затим пресеца парцелу број 10478 (Улица Хиландарска) и долази до почетне тачке описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 914 m<sup>2</sup>.

**Члан 2.**

У Плану одељак „3.0. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ“ пододељак „3.2. Подела простора на грађевинске целине према намени, функцији и начину изградње“ став 8. после реченице пете додаје се реченица која гласи:

"Изузетак представља објекат у Улици Хиландарској број 3 где се на уличном делу планира објекат спратности Су+П+3+Пк, док је планирана спратност дворишног крила Су+П+3, а паркирање се планира на парцели и у оквиру подземне етажe."

У одељку „4.0. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА И КАПАЦИТЕТИ ИЗГРАДЊЕ“ део: „ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА ПО БЛОКОВИМА“ Табела бр. 2 мења се и гласи:

Број блока	Бруто површина блока	Нето површина блока	Површина под објектима м <sup>2</sup>		Стањ е м <sup>2</sup>	Површина под објектима м <sup>2</sup>		План м <sup>2</sup>	Укупн о м <sup>2</sup>	Si %	Kiz	Број станова		Укупн о станова	Број становника
			стамбена	пословна		стамбена	пословна					стамбена	пословна		
1/15	2,4	1,43	2007	2741	4748	2913	904	3817	8565	59					
			бруто развијена површина м <sup>2</sup>			бруто развијена површина м <sup>2</sup>									
			стамбена	пословна		стамбена	пословна								
			5389	9278	14667	12692	5617	18309	32976		2,31	238	140	378	1134

„ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА“ Табела бр. 7 мења се и гласи:

Број блока		1/1	1/15	1/16	1/17	1/18	Укупно
Бруто површина блока ha		7,01	2,40	2,04	3,15	1,20	15,80
Нето површина блока ha		3,63	1,43	1,56	1,81	0,76	9,19
Површина под објектима m <sup>2</sup>	стамбена	10619	4920	3683	3726	3832	
	пословна	6786	3645	4513	6130	1184	
Укупна		17405	8565	8196	9856	5016	
Бруто развијена површина под објектима m <sup>2</sup>	стамбена	72011	18081	24626	12349	18414	144938
	пословна	18386	14895	4513	26820	1824	67589
Укупна		90397	32976	29139	39135	20238	210994
Степен заузетости Si %		45	59	52	54	66	
Степен искоришћености Kiz		2,5	2,31	2,3	2,16	2,48	2,32
Број станова		961	378	395	221	392	2341
Број становника		2883	1134	1185	663	1137	6984

У одељку „5.0. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА“ пододељак „ 5.2. Правила за уређење и изградњу објеката у блоковима “ подтачка „5.2.2. Правила за уређење и изградњу објеката у блоку 1/15“ део „Планирани вишепородични стамбено- пословни нивои “ став 2. мења се и гласи:

„У источном делу блока, у Хиландарској улици бр. 5, 7 и 9 планира се замена породичних вишепородичним објектима у низу, спратности Су+П+2+Пк (у уличном делу). У Хиландарској улици број 3 у уличном делу планира се замена породичног, вишепородичним објектом спратности Су+П+3+Пк. Ширина објекта је 14 m, са дозвољеним препустима према дворишном и уличном делу. Планирана дворишна крила на објектима у Хиландарској улици бр. 7 и 9 су спратности Су+П+2+Пк, док се у Хиландарској улици број 3 планира дворишно крило спратности Су+П+3 са плитким косим кровом. На делу парцеле број 7073, К.О. Нови Сад I потребно је изградити трансформаторску станицу (ТС) уколико се простор приведе намени пре изградње планиране ТС у Улици Хиландарска бр. 5. “

У ставу 4. реченица друга, после речи: "парцеле," додају се речи: "односно 100% парцеле у Хиландарској улици број 3."

После реченице друге додају се две реченице које гласе:

" Број подземних етажа се не ограничава. Број планираних паркинг места и планирани број станова морају бити усаглашени уз услов да за сваки стан буде обезбеђено минимум једно паркинг или гаражно место."

Досадашња реченица трећа постаје реченица пета.

### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

#### Размера

1.1. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра у Новом Саду – План претежне намене простора са поделом на просторне целине .....А3

1.2. Извод из Плана детаљне регулације „Булевар III” у Новом Саду – План саобраћаја са нивелационим и регулационим решењем и са правилама уређења и изградње објеката... А3

2. План намена површина .....1: 500

3. План саобраћаја са нивелационим и регулационим решењем.....1: 500

4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинске парцеле.....1: 500.

**Члан 4.**

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације "Булевар III" у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3), 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.

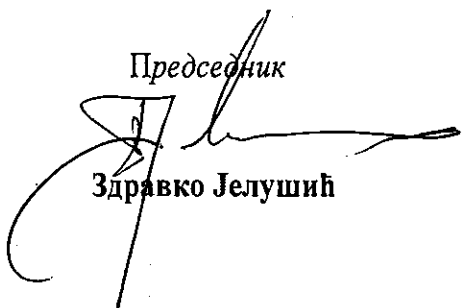
Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације "Булевар III" у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3) 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 5.**







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

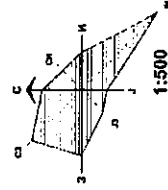
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-582/2018-I  
20. фебруар 2019. године  
НОВИ САД

Председник  
  
Здравко Јелушић

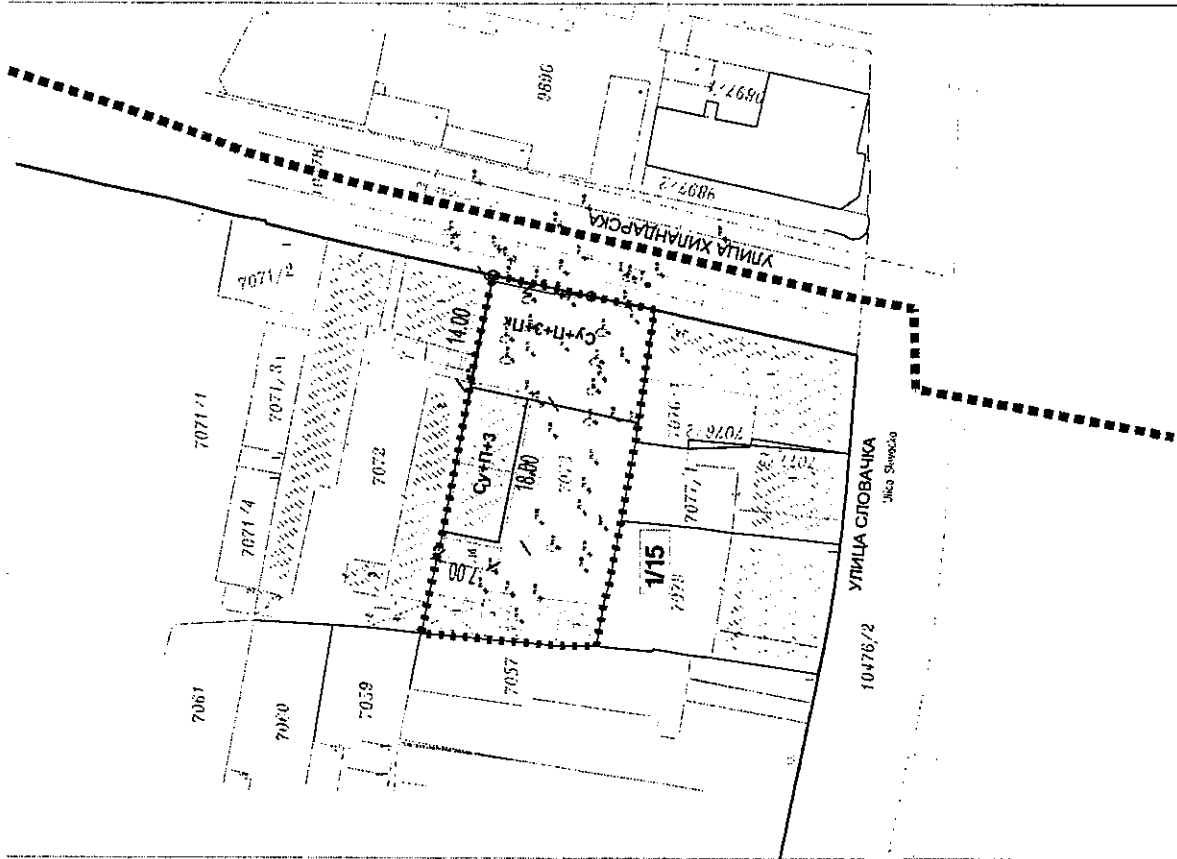
**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"БУЛЕВАР III" У НОВОМ САДУ  
(локалитет у Улици Хиландарској број 3)**


**ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА**

-  СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА НАМЕНА
-  РЕГУЛАЦИЈОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
-  ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈОНА ЛИНИЈА
-  ОБАВЕЗНО ОБЕДНЈИВАЊЕ ПАРЦЕЛА
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
**1/15**  
БРОЈ ГРАЂЕВИНСКОГ БЛОКА
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
ДРАЖКО ЈЕЋИЋИЋ



		<b>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Звезда за урбанизам</b> Нови Сад, Булевар црв. Лазара 3/II	
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (локалитет у Улици Хиландарској број 3)	НАЗНАК КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА	
МЕ. В. ВУКАДИНОВИЋ БУРИЋ, РЕПУБЛИКАНСКИ АРХИТЕКТ	НАЗНАК ИЗРАДЕ	"KARIN INVEST DOO"	
И. ПРОСЗЕНОВИЋ, ДИП. ИНЖ. АРХ. И. СЕКАЉ, ДИП. ИНЖ. АРХ.	БРОЈ ПЛАНА	ДАТУМ	ВРСТА
Г. ЂИДИЋ, РЕПУБЛИКАНСКИ АРХИТЕКТ	2.4.717	01.2019.	1:500
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	БРОЈ ЛИСТА	ДАТУМ	ВРСТА
Г. ЂИДИЋ, РЕПУБЛИКАНСКИ АРХИТЕКТ	2	01.2019.	1:500

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-582/18  
Дана: 10.08.2018. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ**  
**НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ**  
**РЕГУЛАЦИЈЕ „БУЛЕВАР III“ У НОВОМ САДУ**  
**(ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ХИЛАНДАРСКОЈ БРОЈ 3)**  
**ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД**

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације „Булевар III“ у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3) обављена је на 7. седници Комисије за планове одржаној 10.08.2018. године, са почетком у 9,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату .

7. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић и Антонио Сандики.

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 „Булевар III“ у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3) усвојена на XXXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 13. априла 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 16/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације „Булевар III“ у Новом Саду на животну средину.

2. Да је Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације „Булевар III“ у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3) био на раном јавном увиду у периоду од 14.05.2018. године до 28.05.2018. године.



3. Да је текст за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације „Булевар III“ у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3), 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 „Булевар III“ у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3) на 7. седници одржаној 10.08.2018. године и дала позитивно мишљење на исти, уз сугестију да се при планирању трафо станице, под планираним условима на датој парцели, не условљава њена позиција.

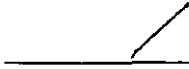
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације „Булевар III“ у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3), може се упутити у даљи поступак доношења одлуке, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Овај извештај је саставни део записника са 7. седнице Комисије за планове.

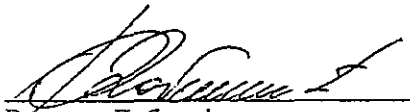
Извештај доставити:

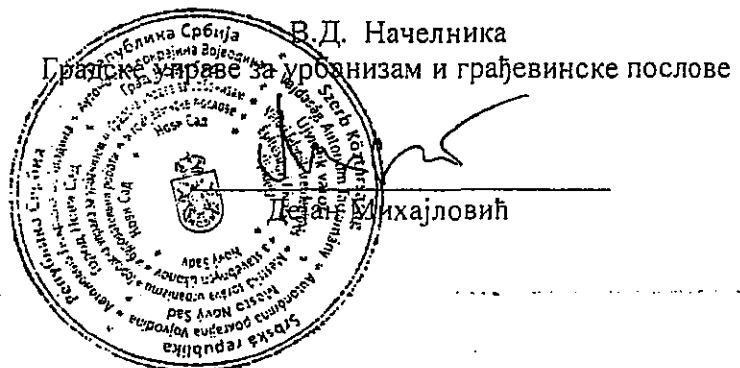
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије

  
Нада Милић, дипл. инж. арх.

Председник Комисије

  
Радоња Дабетић, дипл. инж. арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-582/18  
Дана: 07.11.2018. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И**  
**ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „БУЛЕВАР III“ У НОВОМ**  
**САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ХИЛАНДАРСКОЈ БРОЈ 3)**

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 20. (јавној) седници која је одржана дана 07.11.2018. 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, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације „Булевар III“ у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3).

20. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић, члан Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације „Булевар III“ у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3) усвојена је на XXXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 13. априла 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 16/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о иземањима и допунама Плана детаљне регулације „Булевар III“ у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације „Булевар III“ у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3) био је на раном јавном увиду у периоду од 14.05.2018. године до 28.05.2018. године.

Стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације „Булевар III“ у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3), Комисија за планове извршила је на 7. седници одржаној 10.08.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације „Булевар III“ у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3) је изложен на јавни увид у периоду од 25.09. до 24.10.2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 24. септембра 2018. године). У току јавног увида достављена је 1 (једна) примедба на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 20. (јавној) седници, одржаној 07.11.2018. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 06.11.2018. године) разматрала

Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације „Булевар III“ у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3).

Након изношења става обрађивача по приспелој примедби, на јавној седници је омогућено подносиоцу да додатно образложи своје примедбе, након чега је закључен јавни део седнице.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднета 1 (једна) примедба, коју је доставио:

1. Карин инвест ДОО;

**Примедба број 1:**

Примедбу је доставила компанија „Карин инвест“ ДОО, а односи се на део текста Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације „Булевар III“ у Новом Саду (локалитет у Улици Хиландарској број 3) у ком се препусти на објектима дозвољавају само према дворишној страни.

Даље наводе да је фактичко стање на терену такво, да су на новоизграђеним објектима у околини изведени препуштени делови фасада и ка уличним деловима. У прилогу примедбе доставили су и фотографије са терена, а предлажу да реченица која је гласила: „Ширина објекта је 14 m, са дозвољеним препустом према дворишном делу“ сада гласи: „Ширина објекта је 14 m, са дозвољеним препустом према дворишном и уличном делу.“

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

Имајући у виду да је 06. новембра 2018. године ступио на снагу Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 83/2018) потребно је да обрађивач плана Нацрт одлуке усклади са истим.

Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

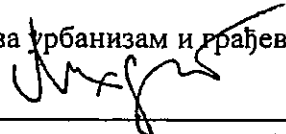
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

## ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр. \_\_\_\_\_

2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. \_\_\_\_\_

3. Нада Милић, дипл. инж.арх.-мастер \_\_\_\_\_

The image shows three handwritten signatures in black ink, each written over a horizontal line. The first signature is a complex, looped scribble. The second signature is more legible, appearing to be 'Vaso Kresovic'. The third signature is also legible, appearing to be 'Nada Milic'.