

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-128/2019-II
Дана: 11. октобра 2019. 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 простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други), са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други) пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-128/2019-II од 11. октобра 2019. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.



П.О. ЧЛАН ГРАДСКОГ ВЕЋА

Милан Вурић

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 269. седници одржаној 11.10.2019. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други).

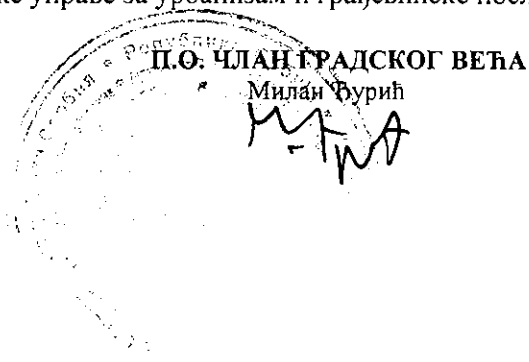
II. На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 64/16) доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други), са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други) пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други), 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 простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други) пре излагања на јавни увид са 39. седнице од 27.03.2019. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други) са 61. (јавне) седнице Комисије за планове од 02.09.2019. 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 : 35-128/2019-II
Дана : 11.10.2019. године
Н О В И С А Д

П.О. ЧЛАН ГРАДСКОГ ВЕЋА
Милан Ђурић


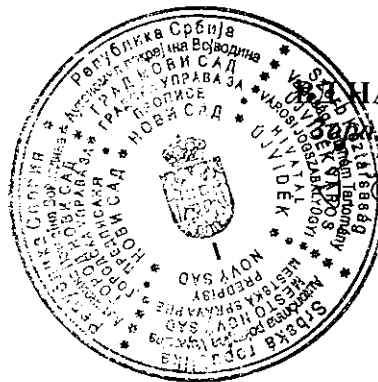
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2019-222
8. мај 2019. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други).

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



ГРАДОНАЧЕЛНИЦЕ

Зоран Ђорђевић

На основу члана 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19) Скупштина Града Новог Сада на _____ седници _____ године, доноси

О Д Л У К У

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ

(локалитет Медицинске школе „7. април“ и други)

Члан 1.

Овом Одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други) ("Службени лист Града Новог Сада", број 42/18) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18 и 22/19) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад II, за осам локалитета, укупне површине 12,74 ha.

Први локалитет обухвата два просторна потеса уз Булевар Европе и уз Улицу цара Душана.

Просторни потес уз Булевар Европе обухвата површину од 3,00 ha унутар границе од почетне тачке на пресеку планиране регулационе линије Улице Ђорђа Магарашевића и западне границе парцеле број 3000. Од ове тачке граница редом прати у правцу југа западну границу парцеле број 3000, у правцу истока јужну границу парцела бр. 3000 и 3001, прати у правцу југа западну границу парцела бр. 2999 и 2998, затим продуженим правцем западне границе парцеле број 2998 и долази до јужне планиране регулационе линије Улице Олге Петров. Даље, граница скреће ка истоку, прати планирану регулациону линију Улице Олге Петров до пресека са западном регулационом линијом планиране улице, затим скреће ка југу, прати западну регулациону линију планиране улице до пресека са северном границом парцеле број 4393/1(Улица Теодора Павловића). Од ове тачке граница пресеца Улицу Теодора Павловића до тремеће парцела бр. 4336/3,

1340/1 и 4337/1, затим прати источну границу парцела бр. 4337/1 и 4339/5 и продуженим правцем источне границе парцеле број 4339/5 долази до северне границе парцеле број 4329/1. Даље, граница скреће ка истоку, прати северну границу парцела бр. 4329/1, 4324/1 и 4325, затим у правцу југа прати источну границу парцеле број 4325 и њеним продуженим правцем долази до јужне границе парцеле број 4278/1(Улица Тоне Хацића). Од ове тачке граница обухвата и прати границу парцела бр. 4234/1, 4239/1, 4240/2 и 4242/3, затим скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 4240/1(Улица браће Груловић) до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 4226/1, затим скреће ка југу, претходно описаним правцем, пресеца парцелу број 4240/1(Улица браће Груловић) и долази до тремеће парцела бр. 7840/4, 4226/1 и 4240/1(Улица браће Груловић). Даље, граница прати источну и јужну границу парцеле број 7840/4 и долази до источне регулационе линије Булевара Европе, затим скреће ка северу, прати источну регулациону линију Булевара Европе и долази до тремеће парцела бр. 2905/2, 2907/6 и 2907/1. Од ове тачке граница скреће ка истоку, прати јужну регулациону линију Улице Ђорђа Магарашевића и долази до почетне тачке описа.

Просторни потес уз Улицу цара Душана обухвата површину од 4,92 ха унутар границе од почетне тачке на тремећи парцела бр. 7883, 3337/1 и 3336/2. Од ове тачке у правцу југа граница прати источну регулациону линију Улице цара Душана до северне регулационе линије Улице Арањ Јаноша, затим скреће ка западу, прати северну регулациону линију Улице Арањ Јаноша до пресека са источном регулационом линијом Улице браће Кркљуш. Даље, граница скреће ка северу, прати источну регулациону линију Улице браће Кркљуш до тремеће парцела бр. 3330, 3337/1 и 3329 (Улица браће Кркљуш), затим скреће ка истоку, прати северну границу парцела бр. 3330 и 7883 и долази до почетне тачке описа.

Други локалитет обухвата комплекс Медицинске школе “7. април” површине од 1,29 ха унутар границе од почетне тачке на тремећи парцела бр. 4117, 3440 и 7808 (Улица војводе Книћанина). Од ове тачке у правцу истока граница прати северну границу парцеле број 4117 и управним правцем пресеца парцелу број 7809 (Улица Атанасија Гереског) и долази до источне границе парцелу број 7809 (Улица Атанасија Гереског), затим скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 7809 (Улица Атанасија Гереског) до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 4117 и 4107. Даље, граница скреће ка западу, прати претходно описан правац и јужну границу парцела бр. 4117, 4110/2 и 4115 до тремеће парцела бр. 4115, 4114 и 4111, затим скреће ка северу, прати границу парцела бр. 4115 и 4114 и њеним продуженим правцем пресеца парцелу број 4115 до јужне границе парцеле број 4117. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати јужну границу парцела бр. 4117 и 4116 и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице војводе Книћанина), затим скреће ка северу, прати осовину Улице војводе Книћанина до пресека са управним правцем повученим из тремеће парцела бр. 4117, 3440 и 7808 (Улица војводе Книћанина). Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описан правац и долази до почетне тачке описа.

Трећи локалитет обухвата простор у унутрашњости блока између улица Ласла Гала и Браће Рибникар површине од 0,52ха унутар границе од почетне тачке на тремећи парцела бр. 1161/1, 1161/2 и 1155. Од ове тачке у правцу истока граница прати северну границу парцела бр. 1161/2, 1157 и 1156/3, затим скреће ка југу, прати источну границу

парцела бр. 1156/3 и 1158/3 и долази до тромеђе парцела бр. 1158/3, 1156/1 и 1160/2. Даље, граница пресеца парцеле бр. 1160/2 и 1160/1 и долази до преломне тачке на граници парцела бр. 1160/2 и 1160/1, поново пресеца парцелу број 1160/2 и долази до тромеђе парцела бр. 1160/2, 1196/1 и 1196/2. Од ове тачке граница прати источну границу парцеле број 1196/1, затим је пресеца и долази до тачке на јужној граници парцеле број 1196/1 удаљена 1.00m од објекта на парцели број 1196/1. Даље, граница скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 1196/1, затим скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 1196/1 до пресека са јужном регулационом линијом планираног пролаза. Од ове тачке граница долази до пресека западне границе парцеле број 1100/3 и северне регулационе линије планираног пролаза, затим прати западну границу парцела бр. 1100/3 и 1161/2 и долази до почетне тачке описа.

Четврти локалитет обухвата простор на углу улица Мише Димитријевића и Коло српских сестара обухвата површину од 0,29ha унутар границе од почетне тачке на тромеђи парцела бр. 4135/1, 4137/1 и 4138/2. Од ове тачке у правцу истока граница прати северну границу парцеле број 4137/1 и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице кола српских сестара, затим скреће ка југу, прати осовину Улице кола српских сестара и долази до пресека са осовином Улице Мише Димитријевића. Даље, граница скреће ка западу, прати осовину Улице Мише Димитријевића до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 4137/1, затим скреће ка северу, прати претходно описани правац и западну границу парцеле број 4137/1, и долази до почетне тачке описа.

Пети локалитет обухвата целу парцелу број 1189 КО Нови Сад II (Улица Ласла Гала 32) површине од 0,20ha.

Шести локалитет обухвата део блока између улица Лазе Нанчића и Серво Михаља, површине од 0,74ha унутар границе од почетне тачке на тромеђи парцела бр. 3136/1, 3137 и 7802/1 (Улица Лазе Нанчића). Од ове тачке у правцу југа граница прати источну границу парцеле број 3136/1 и управним правцем долази до осовине Улице Серво Михаља, затим граница скреће ка западу, прати осовину Улице Серво Михаља до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 2132/2, 3103/2 и 3104/2. Даље, граница скреће ка северу, прати претходно описан правац и западну границу парцела бр. 3132/2, 3132/1 и 3130, и продуженим правцем западне границе парцеле број 3130 долази до осовине Улице Лазе Нанчића, затим скреће ка истоку, прати осовину Улице Лазе Нанчића до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 3136/1. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати претходно описани правац и источну границу парцеле број 3136/1 и долази до почетне тачке описа.

Седми локалитет обухвата блок уз Радничку улицу површине од 1,63ha унутар границе од почетне тачке на пресеку осовине Сутјеске улице и јужне границе парцеле број 881 (Сутјеска улица). Од ове тачке у правцу североистока, граница прати северну регулациону линију Радничке улице до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 878, затим скреће у правцу југоистока, поклапа се са западним границама парцела бр. 878, 876, 875, 874, 873/2, 872 и 886/2, затим у истом правцу пресеца парцелу број 886/1 и долази до северне границе парцеле број 759/2. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати северну границу парцеле број 759/2 и продуженим правцем долази до осовине која је дефинисана осовинским тачкама бр. 1094 и 1176. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати поменуто осовину до пресека са јужном границом

парцеле број 893, затим у правцу североистока и северозапада прати границу парцеле број 893, и њеним продуженим правцем поново долази до поменуте осовине коју прати до тачке која је утврђена за почетну тачку описа.

Осми локалитет обухвата простор у унутрашњости блока између улица Дожа Ђерђа, Пушкинове, Мише Димитријевића и Гогољеве површине од 0,15ha унутар границе од тромеђе парцела бр. 1362/1, 1360 и 1362/2. Од ове тачке у правцу југоистока, граница прати северну границу парцела бр. 1362/2 и 1363 до тромеђе парцела бр. 1363, 1361/2 и 1349 и управним правцем долази до планиране регулационе линије, затим скреће ка југозападу, прати планирану регулациону линију до северне границе парцеле број 1339. Даље, граница скреће ка северозападу, прати северну границу парцела бр. 1339, 1370 и 1369 до пресека са правцем паралелним са планираном регулационом линијом повученим из тромеђе парцела бр. 1368, 1364 и 1367/2, затим скреће ка североистоку, прати претходно описан правац и источну границу парцела бр. 1364 и 1362/1 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа.

У случају неслагања описа граница у тексту и границе приказане на графичком приказу важи граница на графичком приказу.

Члан 2.

У Плану, одељак "3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА", пододељак "3.2. Подела простора на целине са билансом површина" "Табела 1: Биланс површина" мења се и гласи:

" Табела 1: Биланс површина

Намена површина	ha	%
- становање	66,01	29,51
- породично ст.(П-П+1+Пк).....26,08 ha		
- вишепор.ст.средњих густина, П+2+Пк- П+3+Пк)....14,08 ha		
- вишепор.ст.великих густина, П+4+Пк- П+6+Пк).....20,07 ha		
- вишепор.становање (ГП), преко четири спрата..... 5,78 ha		
- пословни комплекси у зонама становања	1,77	0,79
- градски центри		
- општеградски и линијски центри (П-П+14-15)	44,26	19,77
- зона центра уз Футошку ул. са посебним амбијенталним карактеристикама	2,62	1,17
- специјализовани центри		
- спортски и пословни центар „Војводина“ Нови Сад	17,81	7,96

- Универзитетски центар	0,53	0,24
- јавне службе		
- здравствене установе	1,10	0,49
- образовање	12,42	5,55
- комуналне површине		
- гробља	9,11	4,07
- уређена јавна површина	1,86	0,83
- зелене површине (парк, трг, сквер)	1,94	0,87
- јавне гараже	1,80	0,8
- саобраћајне површине	61,98	27,71
- станица за снабдевање горивом	0,47	0,21

"

У одељку **"4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ"** пододељак **"4.1 План регулације"** став 2. после алинеје четрнаесте додаје се алинеја петнаест која гласи:

"- предшколске установе."

У одељку **"5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ"** пододељак **"5.1. Саобраћајна инфраструктура"** став 10. алинеја прва мења се и гласи:

" - изградња јавне гараже јужно у блоку између улица Ласла Гала, Браће Рибникар и Данила Киша, спратности до Су+П+2 – П+3, капацитета од око 75 до 95 паркинг места по етажи;"

Алинеја трећа мења се и гласи:

" надоградња јавне гараже код Спортског и пословног центра "Војводина" до спратности Су +П+2 и оријентационог капацитета 1000 паркинг места;"

После алинеје четврте додаје се нова алинеја пета која гласи:

" изградња гараже за јавно коришћење северно у блоку између улица Ласла Гала, Браће Рибникар и Данила Киша, спратности до П+2, капацитета око 55 паркинг места по етажи;"

Досадашња алинеја пет до седам постају алинеје шест до осам.

Досадашња алинеја осма која постаје алинеја девета мења се и гласи:

"изградња гараже/гаража за јавно коришћење у блоку између улица Дожа Ђерђа, Пушкинове, Мише Димитријевића и Гогољеве, спратности до Су +П+3. Капацитет гараже (северна грађевинска парцела) је око 30 паркинг места по етажи, а гараже на јужној грађевинској парцели око 15 паркинг места по етажи;"

Досадашње алинеје девета до 12. постају алинеје 10. до 13.

У одељку **"6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА"** пододељак **"6.1. Општи услови уређења простора"** подтачка **"6.1.2. Јавне службе"** став 2. алинеја прва мења се и гласи:

" - проширење предшколских установа у Улици Лазе Костића број 5 и Улици Војвођанских бригада број 14; нови комплекси и објекти на подручју Грбавице (блокови

око Улице Данила Киша), у Улици Мише Димитријевића број 74, и у блоку између улица Лазе Нанчића и Серво Михаља;"

Алинеја трећа мења се и гласи:

"- проширење Средње школе "Светозар Милетић" и проширење Медицинске школе "7. април";"

У пододелку **"6.2. Мере заштите културно – историјских споменика и заштићених природних целина"** подтачка **"6.2.1. Мере заштите културно – историјских споменика"** део **" Археолошки локалитети"** после става 1. додаје се став 2. који гласи:

"Поред познатих археолошких локалитета, просторни потеси уз Улицу цара Душана и Булевар Европе, Комплекс Медицинске школе "7. април", Локалитет 22 (унутрашњост блока између улица Ласла Гала и Браће Рибникар), Угао улица Мише Димитријевића и Кола српских сестара и Комплекс општеградског центра у Улици Ласла Гала број 32, налазе се у зонама потенцијалних локалитета са археолошким садржајем и скелетним налазима."

Део "Мере заштите простора:" мења се и гласи:

"Мере заштите простора са аспекта археологије:

На свим познатим и потенцијалним локалитетима са археолошким садржајем и скелетних налаза, приликом земљаних радова на изградњи и реконструкцији нових објеката и инфраструктуре, обавезни су археолошки надзор и контрола земаљаних радова. Потребно је да инвеститори изградње исходују мере техничке заштите и сагласности на пројектну документацију од Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

У складу са чланом 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС бр.71/94, 52/11-др.закон и 99/11-др.закон), инвеститори изградње нових објеката и инфраструктуре су обавезни да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе."

У делу **" Евидентирани објекти градитељског наслеђа"** став 2. мења се и гласи:

"У важећим плановима детаљне регулације, који представљају основ за уређење простора у којима су лоцирани објекти под претходном заштитом, предложени су услови и мере заштите од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада."

После става 2. додају се три става која гласе:

"Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада је евидентирао објекте у Улици Ласла Гала број 32 на парцели 1189 КО Нови Сад II, и у Улици Ласла Гала број 24 на парцели 1195 КО Нови Сад II као непокретности које уживају претходну заштиту.

Мере заштите добара која уживају претходну заштиту утврђене су Законом о културним добрима ("Службени гласник РС бр.71/94, 52/11-др.закон и 99/11-др.закон). Ови објекти се не смеју оштетити или уништити, не смеју без сагласности мењати изглед, својства или намену.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада се стара о овим добрима прописујући конзерваторско-рестаураторске услове за предузимање мера техничке

заштите. Након добијених услова треба исходovati и сагласност на техничку документацију."

У пододељку **"6.5. Услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко – технолошких несрећа и ратних дејстава"** део **"Заштита од пожара"** мења се и гласи:

"Заштиту од пожара треба обезбедити одговарајућим мерама заштите: распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу димензионисаном тако, да се обезбеде безбедносни појасеви између објеката који представљају противпожарну баријеру, коришћењем ватроотпорних материјала за изградњу објеката, изградњом противпожарне хидрантске мреже, планирањем приступних путева и пролаза за ватрогасна возила до објекта, озелењавањем слободних површина, омогућавањем евакуације и спасавања људи итд.

Обавезно је придржавање закона, прописа, стандарда и других аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија, а посебно одредби следећих прописа: Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", број 54/15), Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени лист РС", број 3/18), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95).

Гараже за путничке аутомобиле морају у свему бити пројектоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

Ради заштите од пожара, при пројектовању објеката неопходно је предвидети приступне путеве, окретнице, и уређене платое за интервенцију ватрогасних возила, а све према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара.

При пројектовању у оквиру парцела корисника обавезно предвидети, приказати и испројектовати приступне путеве, окретнице и уређене платое за интервенцију ватрогасног возила који морају бити предвиђени тако, да се омогући приступ бродовима и околним објектима да би се могло вршити гашење и спасавање лица.

При планирању и пројектовању објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 80/15), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС", број 22/19) и Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара ("Службени гласник РС", број 20/19).

Неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када

објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације), као имаоца јавних овлашћења, а све на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи и члана 16. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

У складу са чл. 33, 34. и 35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова Србије, Одељење за заштиту и спасавање у Новом Саду."

У одељку **"7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА"** назив пододељка **„7.1. Услови уређења и грађења у оквиру урбанистичких целина и зона 1 до 10"** мења се и гласи:

"7.1.Услови уређења и грађења у оквиру урбанистичких целина и зона 1 до 13".

Део **" Урбанистичка целина 2 - Комплекс Медицинске школе "7. април"** мења се и гласи:

" Урбанистичка целина 2 - Комплекс Медицинске школе "7. април"

Комплекс Медицинске школе "7. април" планира се са проширењем на парцеле бр. 4116, 4115, 4110/2, и на део парцеле број 7809 КО Нови Са д II.

У циљу формирања уличног паркинга и тротоара, у делу комплекса оријентисаном према Улици војводе Книћанина, утврђује се нов положај регулације улице, односно граница парцеле школе на 11,00 m од осовине улице.

Планирана површина комплекса износи око 1,18 ha.

На комплексу/парцели Медицинске школе "7. Април", планира се доградња објекта у складу са потребама школе за повећањем капацитета. Планирана доградња омогућиће безбедност ученика у процесу наставе и одвијање наставног процеса за све образовне профиле и сва одељења у школи.

Доградња постојећег објекта у северном делу парцеле планира се у оквиру зоне површине око 517 m² и спратности П+3. Планирана доградња у јужном делу парцеле износи око 300 m² и спратности П.

Максимални индекс заузетости у односу на планирану површину комплекса износи 30%.

Оријентационе зоне доградње су представљене на графичком приказу, као и улази у комплекс школе и објекат. Могућа су одступања у односу на графички приказ, уз поштовање максималног индекса заузетости, и услова о минималној удаљености од граница парцеле.

Условљава се минимална удаљеност објекта од северне границе парцеле 4,0 m а од јужне границе парцеле 3,5 m.

Планиране доградње објекта треба да имају савремени архитектонски израз, али и да се хармонично уклопе у постојећи комплекс школе. Основни принципи обликовања као и композиције приликом пројектовања фасада, јесте прилагођавање постојећем објекту школе и карактеру амбијента.

Планира се раван или плитак кос кров нагиба до 10 %.

С обзиром на повећање капацитета школе, планира се нови простор за паркирање возила и тротоар за пешаке у оквиру планиране регулације Улице војводе Книћанина.

Планираним решењем ће се обезбедити простор за око 16 возила.

Приликом реализације паркинга, потребно је сачувати постојеће вредно зеленило.

Планира се даље уређење школског комплекса (озелењавање, завршавање изградње спортских терена итд.), као и привођење намени површина које су планиране за проширење постојећег комплекса.

Врста и положај спортских терена може бити и другачији у односу на представљене на графичком приказу уз поштовање основних пешачких токова.

Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, деци, старима и осталим лицима са посебним потребама.

За потребе хитних, противпожарних интервенција и одржавања, око планиране доградње у северном делу комплекса, планира се колско-пешачка површина ширине 3,5 m.

Ограда се планира по ободу комплекса школе. Планирати је као прозачну и озелењену.

За реализацију доградње објекта школе или остале радове, планом се неће условити формирање јединственог комплекса/парцеле, односно обједињавање свих парцела. Могућа је фазна реализација у оквиру комплекса, до коначног формирања целине комплекса.

У оквиру комплекса, планира се одговарајући концепт уређења – поплочавања, осветљења, постављања урбаног мобилијара и озелењавање у складу са условима датим у одељку "6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА" пододелак "6.3. Услови за уређење зелених површина".

После дела "Урбанистичка целина 10 – Блок општеградског центра омеђен Булеваром Европе, Булеваром цара Лазара, Улицом цара Душана и Арањ Јаноша" додају се три дела који гласе:

" Урбанистичка целина 11 – Угао улица Мише Димитријевића и Кола српских сестара

На грађевинској парцели која ће се формирати од целих и делова парцела број 4137/1, 4137/2 и 4137/3, планира се изградња објекта јавне намене –предшколска установа.

Површина комплекса износи 0,19ha. Величина комплекса омогућава смештај за око 140 деце рачунајући параметар 8,00 m² објекта / детету.

Максимална спратност објекта предшколске установе је П+1+Пк или П+1+ повучен 2. спрат уколико се планира раван кров. У оквиру поткровне етаже могуће је реализовати само садржаје администрације или помоћне просторије, док деца морају бити смештена у оквиру приземља и првог спрата.

Зона изградње планираног објекта је представљена на графичком приказу број 6 "Угао улица Мише Димитријевића и Кола српских сестара, Урбанистичка целина 11."

У оквиру зоне изградње на графичком приказу која је дефинисана грађевинским линијама, могуће планирати габарит објекта до индекса заузетости 30%.

На делу парцеле на самом углу, планира се одговарајући концепт озелењавања и уређења који подразумева формирања платоа и дечијег игралишта. Планирана решења представљена на графичком приказу нису обавезујућа, али је обавезно чување постојећег квалитетног зеленила и планираних комуникација.

Основ за реализацију је план генералне регулације.

Паркирање се решава у оквиру комплекса на слободним површинама, у складу са просторним могућностима, и на јавним површинама у окружењу. Паркинзи на јавним површинама су приказани на графичком приказу број 6 у оквиру саобраћајних површина. Њихова намена првенствено треба да буде у функцији довођења и одвођења деце у предшколску установу што се дефинише техничким регулисањем саобраћаја.

Оставља се у случају потребе могућност реализације подземне етаже (подрум) за гаражирање возила и техничке просторије. Зона изградње је представљена на графичком приказу број 6 "Угао улица Мише Димтријевића и Кола српских сестара, Урбанистичка целина 11". Прилаз гаражи се планира из Улице кола српских сестара.

Урбанистичка целина 12 –Комплекс општеградског центра у Улици Ласла Гала

У Улици Ласла Гала број 32, на парцели бр.1189 КО Нови Сад II, утврђује се намена општеградски центар.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада је 1.11.2018. године евидентирао објекат у улици Ласла Гала број 32 на парцели 1189 КО Нови Сад II, као непокретност која ужива претходну заштиту.

У оквиру овог комплекса планирају се садржаји као што су култура, уметност, образовање и остале намене општеградског центра комплементарне садржајима културе. Постојећи објекти спратности од П до П+1, чувају се у изворним габаритима.

За све интервенције у оквиру комплекса (адаптација, санација, пренамена делова комплекса који се интегрално чувају), потребно је исходovati услове и мере техничке заштите надлежног завода за заштиту споменика културе.

Урбанистичка целина 13 –Блок општеградског центра уз Радничку улицу

Блок уз Радничку улицу, планира се за општеградски центар, јавну гаражу, уређене јавне површине са пешачким комуникацијама, саобраћајне површине и трансформаторску станицу.

У оквиру намене општеградски центар, дефинисана је грађевинска парцела на којој се планира изградња пословног, пословно-стамбеног или стамбено-пословног објекта са минималним учешћем пословања 20% не рачунајући површину гаража.

Максимална спратност објекта је По+П+1- По+П+12.

Заузетост парцеле је максимум 100% у оквиру етаже подрума, приземља и 1. спрата, који су намењени за паркирање возила, осим у делу према Улици Радничка и Улици Сутјеска где се у ширини ламела и њиховом дужином планира пословање (канцеларије, локали...) на приземљу и 1. спрату.

У делу објекта који је планиран за потребе гаражирања возила, могу се формирати више етажа ниже корисне висине, али тако да укупна висина тог дела објекта не прелази коту пода другог спрата уличног дела објекта.

Заузетост парцеле изнад приземља и 1. спрата је 50%.

Максимално дозвољени индекс изграђености је 6,5.

Максимална развијена бруто површина је око 17.000m².

Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом. Међутим, грађевинску линију приземља је у целости или у делу, потребно померити у односу на регулацију, уколико је то неопходно за реализацију комуналне инфраструктуре и прикључних шахтова, а све у складу са условима имаоца јавних овлашћења.

Објекат се планира основе облика "Г" изнад првог спрата, габарита оријентисаног према Радничкој улици, и према објекту Спортског и пословног центра "Војводина".

Спратност објекта изнад првог спрата се каскадно повећава: ламела на углу, оријентисана према Радничкој улици, спратности је до По+П+7, ламела која се на њу наслања спратности је По+П+9, а део објекта–тракт оријентисан према Спортском и пословном и центру "Војводина" спратности је до По+П+12.

Ширина габарита је до 16,00 m.

Подрумска етажа, део приземља и првог спрата планирају се за гаражу.

Просечна површина стана је најмање 60 m² нето површине, а број станова се ограничава капацитетом паркинг места (услов је један стан-једно паркинг место). Минимална површина стана је 26,0 m² (или према важећем правилнику за пројектовање стамбених објеката).

Испади на објекту који прелазе регулациону, односно грађевинску линију су дозвољени искључиво у виду пластике (удубљења и испусти конструкционе и естетске природе, као и профилација на згради) на макс. 0,30 m удаљености од фасадног платна (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и на макс. 30% површине фасаде.

Планирају се равни кровови, или плитки лимени са 10% нагиба сакривен иза атике. Кров изнад првог спрата мора бити функционално решен: планирати терасе за одмор, обавезно је озелењавање (налаже се интензиван или полуинтензиван зелени кров). Условљава се зелени кров са ниским крошњастим растињем (обликоване форме са плитким кореновим системом као што су црвени јавор, лоптасти јавор, патуљаста жалосна врба, лоптасти багрем..), засађеног у бетонским жардинијерама мин. димензија 150cm x 150cm x 100cm, које су постављене изнад конструктивних стубова 1.спрата.

Паркирање се решава у подземној етажи (подрум), као и у делу две надземне етаже (приземље и први спрат, или више етажа ниже корисне висине), у складу са нормативом један стан/једно паркинг место и један паркинг/70 m² пословног простора.

У случају да је потребно, могуће је реализовати гаражу са више подземних етажа у циљу поштовања норматива за паркирање.

Потребно је обезбедити два улаза/излаза у подземну гаражу, који се планирају са саобраћајнице на крајњем истоку блока, која је уједно и у функцији прилаза јавној гаражи.

Елементи и композиција, који се примењују приликом обликовања фасада планираног објекта треба да допринесу побољшању градске слике. Објекти треба да имају

савремени архитектонски израз и да на што квалитетнији начин уклопе у постојеће окружење. Приликом обликовања и применом одговарајуће архитектонске форме, посебно водити рачуна о доминантним визурама, као и о квалитетној материјализацији.

Постојећи објекат гараже уз Спортски и пословни центар " Војводина", планира се за задржавање и надоградњу до спратности Су+II+2 и оријентационог капацитета 1000 паркинг места.

Могуће је заменити објекат новим објектом гараже приближно истог габарита, капацитета и исте максималне спратности.

Део простора се намењује за јавне уређене површине за које се планира одговарајући концепт уређења у складу са већ започетом реализацијом јавних површина у оквиру Спортског и пословног центра " Војводина". Планирано уређење и озелењавање треба да представља део мреже уређених јавних простора. Сви елементи који се користе за уређење (партерно решење, урбани мобилијар), морају се третирати јединствено и целовито.

Континуално и јединствено уређеним пешачким комуникацијама остварује се функционално повезивање садржаја и најатрактивнијих тачака. У оквиру јавних површина планира се задржавање и даље уређење пешачке стазе -променаде која прати Булевар цара Лазара и наставља се у Алеју Мике Антића као и њено повезивање са Радничком улицом. У делу пешачка стаза треба да има ојачану подлогу за пролазак интервентних возила, као и плато за ватрогасно возило.

Слободне површине око планираних и постојећих објеката треба реализовати у комбинацији са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клупе, осветљење, степенице, рампе и сл.).

С обзиром на положај у централној градској зони, непосредну близину објеката од јавног значаја, посебно водити рачуна о обликовању јавних површина.

Основ за реализацију је план генералне регулације уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат се може израдити за уређење целокупног простора урбанистичке целине, или делове целине у складу са потребама Града или инвеститора, водећи рачуна да се границом урбанистичког пројекта обухвате и јавни простори који су функционално повезани са планираном грађевинском парцелом. У случају надоградње постојећег објекта јавне гараже, није обавезна разрада урбанистичким пројектом.

Обухваћен је и део регулације Радничке улице, који представља део подручја који је предложен за стављање под заштиту као споменик природе "Дрворед копривића у Радничкој улици у Новом Саду".

Покрајински завод за заштиту природе Србије прописује следеће услове:

- примена мера одржавања,
- задржавање постојеће травне површине испод стабала, а евентуална реконструкција Радничке улице мора да обезбеди минималну површину отвора (незастртих површина) од 9 m² по стаблу,
- ревитализација у складу са условима Завода за заштиту природе Србије,
- задржавање гранитне коцке као коловозног застора у циљу очувања амбијенталних вредности,

- у случају реконструкције улице у зони испод крошњи дрвећа морају се поставити шупљикави бетонски елементи како би се омогућило прозрачивање кореновог система и водопропустљивост површинског слоја,
- коришћење заштићеног природног добра у едукативне сврхе,
- обављање научних истраживања која не угрожавају дрворед.

Забрањено је:

- нарушавање континуитета дрвореда,
- заузимање простора где изостају стабла било каквим трајним или привременим објектима,
- застирање простора око дебла (минимална површина рупе 9 m^2),
- предузимање свих радова који нису у складу са заштитом, а који би узроковали нарушавање пејзажне вредности или довели до деградације квалитета и својстава природног добра,
- употреба препарата (осим оних који се користе за заштиту), који би угрозили виталност дендрофонда и квалитет земљишта и подземних вода,
- непланска сеча, уклањање и оштећење биљака (ломљење, кидање, вађење, брање и уништавање биљака),
- уношење у дрворед свих осталих врста сем копривића и примена ма које врсте у партерном уређењу простора испод крошњи (изузетак представља травни покривач који је потребно формирати у деловима где постоји могућност),
- бацање и депоновање смећа ван контејнера, као и свих врста отпадних материја,
- паљење ватре,
- укуцавање рекламних табли, металних делова и друге сличне непримерене радње које нарушавају кондицију и декоративност дрворедних стабала."

Приликом реализације јавних површина, потребно сачувати сва постојећа вредна стабла лишћарске вегетације, уз примену адекватних техничко-технолошких мера, под условом да не ремете извођење инфраструктуре и осталих планираних садржаја.

У пододељку "7.4. **Правила уређења и грађења за локалитете 1 до 61"** став 1. **Локалитет 4**, мења се и гласи:

"**Локалитет 4**, где се планирају блокови уз булевар Европе и Улицу цара Душана и намењују за општеградске линијске центре (П+1+Пк – П+М+7), вишепородично становање великих густина спратности (П+4+Пк – П+5), предшколску установу и зеленило.

У блоковима уз Булевар Европе који су последњих година претрпели значајну трансформацију, наставиће се реализација планираних објеката као слободностојећих, који на појединим локацијама имају форму полуотвореног блока.

У полузатвореним блоковима уз Улицу цара Душана, који су углавном реализовани, наставиће се уређење, изградња и даље опремање земљишта.

Претежна намена, начин утврђивања површина јавне намене, односно одређивања карактера земљишта на парцелама корисника / власника земљишта, као и максимална спратност, утврђују се планом генералне регулације (општа правила), док се остала

правила регулације утврђују планом детаљне регулације: зоне изградње-заузетост, парцелација, правила обликовања фасада (дозвољени препусти) и завршних етажа итд.

Где је потребно, планирају се подземне гараже (сутерен или подрум), чији се број етажа не ограничава, односно усклађује се са потребним бројем паркинг места у гаражама.

У блоку између улица Браће Груловић, Булевара Европе и Арањи Јаноша, планира се објекат на јужном делу блока спратности По+П+М+7, са пословним анексом По+П, тако да у оквиру уличног тракта приземље, мезанин и прва четири спрата буду намењени пословању. Пети, шести и седми спрат се намењују становању."

Локалитет 5, мења се и гласи:

"**Локалитет 5**, где се у делу блока између улица Лазе Нанчића и Серво Михаља, планирају предшколска установа и пословни комплекси у зони становања.

Предшколска установа се планира на парцели/комплексу површине око 0,31ha.

Величина комплекса је довољна за смештај око 230 деце, у односу на параметар 8 m² објекта /детету.

Комплекс се планира као површина јавне намене.

Максимални индекс заузетости је 30%.

Максимална спратност објекта предшколске установе је П+1+Пк. У оквиру поткровне етаже могуће је реализовати само садржаје администрације или помоћне просторије, док деца морају бити смештена у оквиру приземља и првог спрата.

Могућа је и реализација равног крова (максимална спратност П+1).

Грађевинска линија се може поклапати са регулационом линијом или може бити повучена од регулационе линије.

Паркирање се планира у оквиру комплекса и јавних површина.

Планира се одговарајући концепт озелењавања и уређења који подразумева и реализацију дечијег игралишта.

Остала правила регулације, уређења и обликовања итд. у складу са планом детаљне регулације.

Правила уређења и грађења у пословним комплексима у зони становања, дефинисана су планом детаљне регулације."

Локалитет 22, мења се и гласи:

"**Локалитет 22**, где се у унутрашњости блока између улица Ласла Гала и Браће Рибникар планирају две гараже са приступном јавном површином-унутарблоковском саобраћајницом.

Гаража која се планира северно у блоку између улица Ласла Гала, Браће Рибникар и Данила Киша, спратности је до П+2, капацитета око 55 паркинг места по етажи.

Приступ гаражи остварује се преко унутарблоковских саобраћајница. Величина површине износи око 0,13 ha. Планира се као површина остале намене.

Гаража која се планира јужно у блоку између улица Ласла Гала, Браће Рибникар и Данила Киша, спратности је до Су+П+2 – П+3, капацитета од око 75 до 95 паркинг места по етажи.

Приступ гаражи остварује се преко унутарблоковских саобраћајница. Величина површине износи око 0,31 ha (0,37 ha укључујући део парцеле број 1195 КО Нови Сад II). Планира се као јавна гаража на површинама јавне намене.

Објекат у Улици Ласла Гала број 24, на парцели број 1195 КО Нови Сад II, налази се у евиденцији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, као непокретност која ужива претходну заштиту.

На делу парцеле број 1195 КО Нови Сад II, који је обухваћен Изменама и допунама плана, објекат/објекти се задржавају постојеће намене и габарита. Дозвољени су и садржаји као што су: становање, пословање, култура, уметност, образовање и остале намене комплементарне садржајима становања.

У случају да се објекат/објекти не прогласе за културно добро, на делу парцеле бр. 1195 КО Нови Сад II у Улици Ласла Гала бр. 24 планира се изградња јавне гараже као дела јавне гараже у средишту блока. Део парцеле се утврђује као површина јавне намене.

За све интервенције на делу парцеле број 1195 КО Нови Сад II (адаптација, санација, пренамена делова комплекса који се интегрално чувају), потребно је исходovati услове и мере техничке заштите надлежног завода за заштиту споменика културе."

Локалитети 24, 25, 26. и 27, мењају се и гласе:

"Локалитети 24, 25, 26 и 27, где се планира се изградња паркинга или гаража по условима из плана детаљне регулације и плана генералне регулације с тим да се утврђују као површине осталих намена.

На **Локалитету 25** се омогућава изградња на две парцеле (препоручује се обједињавање парцела), што омогућава и изградњу две гараже. Оставља се могућност реализације трафо станице у оквиру габарита објекта гараже. Планирана спратност објекта/објеката је до Су+П+3.

Капацитет гараже (северна грађевинска парцела) је око 30 паркинг места по етажи, а гараже на јужној грађевинској парцели око 15 паркинг места по етажи. "

У одељку **"8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА"** пододељак **„ 8.1.Урбанистичке целине и зоне за које је основ за реализацију план генералне регулације“** став 1. после алинеје девете додају се три алинеје које гласе:

"Урбанистичка целина 11 - Угао улица Мише Димитријевића и Кола српских сестара;

Урбанистичка целина 12- Комплекс општеградског центра у Улици Ласла Гала и

Урбанистичка целина 13 - Блок општеградског центра уз Радничку улицу. "

У пододељку **"8.3. Спровођење плана генералне регулације у урбанистичким целинама и зонама у којима престају да важе урбанистички планови"** став 1. после алинеје треће додаје се алинеја четврта која гласи:

" - План детаљне регулације дела општеградског центра уз Радничку улицу у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 55/09)."

У пододељку **"8.4. Спровођење плана генералне регулације у урбанистичким целинама и зонама у којима у делу престају да важе урбанистички планови"** став 2. алинеја прва мења се и гласи:

„ - План детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 31/07 и 61/10), и то у зони центра уз Футошку улицу са посебним амбијенталним карактеристикама и целини за коју је обавезно

расписивање конкурса и у делу где се планирају блокови уз булевар Европе и Улицу цара Душана, као и у делу блока између улица Лазе Нанчића и Серво Михаља;“

Алинеја трећа мења се и гласи:

„ - План детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 9/03, 12/03, 3/06) и то у блоку са станицом за снабдевање горивом у Улици браће Рибникар и у Улици Ласла Гала број 32, у блоку између улица Ласла Гала, Браће Рибникар и Данила Киша, и у блоку између улица Дожа Ђерђа, Пушкинове, Мише Димитријевића и Гогољеве;“

После алинеје треће додаје се алинеја четврта која гласи:

„ - План детаљне регулације блокова између Булевара цара Лазара и улица Цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 36/06 и 51/10), и то на углу улица Мише Димитријевића и Кола српских сестара.“.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду са положајем локалитета
 - 1.1. План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне...продужени А3
 - 1.2. Спровођење плана генералне регулације.....продужени А3
 - 1.3. План регулације површина јавне наменепродужени А3
2. Извод из измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду – Спровођење плана генералне регулације – Локалитет 61 А4
Локалитет 4 и 5
3. План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне.....1 : 2500
 - 3.1. План површина јавне намене 1 : 2500
 - 3.2. Начин спровођења плана 1 : 2500
 - 3.3. План водне инфраструктуре.....1 : 2500
 - 3.4. План енергетске инфраструктуре..... 1 : 2500

Урбанистичка целина 2

Комплекс Медицинске школе "7. април"

4. Намена и режими изградње објеката..... 1 :1000
- 4.1. План инфраструктуре..... 1 :1000

Локалитет 22

5. План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне1 : 1000
- 5.1. План регулације површина јавне намене..... 1 : 1000
- 5.2. Начин спровођења плана 1 : 1000
- 5.3. План инфраструктуре..... 1 : 1000

Урбанистичка целина 11

Угао улица Мише Димитријевића и Кола српских сестара

- 6. Намена и режими изградње објеката 1 : 500
- 6.1. План регулације површина јавне намене 1 : 500
- 6.2. Начин спровођења плана 1 : 500
- 6.3. План инфраструктуре..... 1 : 500

Урбанистичка целина 12

Комплекс општеградског центра у Улици Ласла Гала 32

- 7. План намене земљишта са поделом на целине и зоне 1 : 1000
- 7.1. Начин спровођења плана.....1 : 1000

Урбанистичка целина 13

Блок општеградског центра уз Радничку улицу

- 8. Намена и режими изградње објеката 1 : 1000
- 8.1. План регулације површина јавне намене.....1 : 1000
- 8.2. Начин спровођења плана..... 1 : 1000
- 8.3. План инфраструктуре..... 1 : 1000

Локалитет 25

- 9. План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне1 : 1000

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет медицинске школе и други), 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 простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет медицинске школе и други), 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 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 и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет медицинске школе и други), донела је Скупштина Града Новог Сада на XL седници 28. септембра 2018. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет медицинске школе и други) обављен је у периоду од 18.10.2018. године до 1.11.2018. године.

Локалитети који су предмет измена и допуна Плана налазе се у различитим деловима грађевинског подручја обухваћеним Планом.

Први локалитет обухвата два просторна потеса уз Булевар Европе и уз Улицу цара Душана.

Просторни потес уз Булевар Европе је делимично реализован. Постојећи реализовани објекти су спратности П+3+Пк до П+М+7. Карактеристично је за неке блокове да су парцеле око објеката остале неуређене. Просторни потес блокова уз Улицу цара Душана је скоро у потпуности реализован. Блокови су спратности П+2+Пк до П+5. У појединим блоковима нису до краја реализоване заједничке блоковске површине, односно неколико парцела је остало неуређено, а на појединим местима су и непроходне јер није дошло до реализације планираних јавних површина. На појединим парцелама се задржало породично становање спратности П до П+1+Пк. Различита власничка структура земљишта је утицала и на степен уређености јавних површина. Претежна намена, начин утврђивања површина јавне намене, односно одређивања карактера земљишта на парцелама корисника / власника земљишта, као и максимална спратност, утврђена су овим планом (општа правила), док се остала правила регулације утврђују планом детаљне регулације: зоне изградње-заузетост, парцелација, правила обликовања фасада (дозвољени препусти) и завршних етажа итд. Где је потребно, планирају се подземне гараже (сутерен или подрум), чији се број етажа не ограничава, односно усклађује се са потребним бројем паркинг места у гаражама.

Други локалитет обухвата комплекс Медицинске школе "7. април", који је у највећем делу уређен и приведен намени. Постојећи објекат медицинске школе не задовољава стандарде и нормативе у односу на број ученика, те је потребно повећање планираних капацитета школе у наредном планском периоду што ће омогућити одвијање наставног процеса за све образовне профиле и сва одељења у школи. Предлаже се доградња објекта Медицинске школе "7. април" у складу са потребама школе за повећањем капацитета.

Трећи локалитет обухвата површину у унутрашњости блока између улица Ласла Гала и Браће Рибникар и намењена је за јавну гаражу и пословни комплекс у зони становања као површина остале намене. На мањем делу овог локалитета задржава се

планирана намена гараже са тим да ће се гаража утврдити као површина остале намене, планиране спратности до П+2, а на већем делу предлаже се промена намене из пословног комплекса у зони становања као површине остале намене у јавну гаражу, спратности Су+П+2-П+3.

Четврти локалитет обухвата простор на углу улица Коло српских сестара и Мише Димитријевића и намењен је за вишепородично становање средњих густина као површину осталих намена. У претходном периоду на наведеном локалитету функционисала је Полицијска испостава Полицијске управе Нови Сад. Како је у међувремену иста престала да ради на овом простору, предлаже се промена намене из вишепородичног становања средњих густина као површине остале намене, у намену јавне службе-предшколска установа као површину јавне намене.

Пети локалитет обухвата целу парцелу 1189 КО НС II (Улица Ласла Гала 32) која је важећим планом планирана за вишепородично становање средњих густина (П+2+Пк до П+3+Пк). Предлаже се промена намене из вишепородичног становање средњих густина у општеградски центар. Наведени објект је евидентиран као непокретност која ужива претходну заштиту. У оквиру овог комплекса планирају се садржаји као што су култура, уметност, образовање и остале намене општеградског центра комплементарне садржајима културе.

Шести локалитет обухвата простор између улица Лазе Нанчића и Серво Михаља који је важећим планом намењен за пословни комплекс у зони становања као површине остале намене и саобраћајне површине. Предлаже се промена намене пословног комплекса у породично становања као површине остале намене, и у јавне службе-предшколску установу као површину јавне намене.

Седма локалитет обухвата простор на углу улица Радничке и Сутјеске који је важећим планом намењен за општеградски центар, јавне уређене површине, јавну гаражу и саобраћајне површине. Блок уз Радничку улицу, планира се за општеградски центар, јавну гаражу, уређене јавне површине са пешачким комуникацијама, саобраћајне површине и трансформаторску станицу. У оквиру намене општеградски центар, дефинисана је грађевинска парцела на којој се планира изградња пословног, пословно-стамбеног или стамбено-пословног објекта са минималним учешћем пословања 20% не рачунајући површину гаража. Максимална спратност објекта је По+П+1- По+П+12.

Постојећи објект гараже уз Спортски и пословни центар "Војводина", се задржава уз могућност надоградње до спратности Су+П+2 и оријентационог капацитета 1000 паркинг места.

Осми локалитет обухвата простор у средишту блока између улица Мише Димитријевића, Антона Чехова, Дожа Ђерђа и Гогољеве који је намењен за гаражу као површину остале намене, спратности Су+П+1. Предлаже се задржавање планиране гараже као површине остале намене уз корекцију планиране спратности на Су+П+3, као и могућност реализације гараже или гаража на две парцеле. Оставиће се и могућност реализације трафо станице у оквиру габарита објекта планиране гараже/гаража.



На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАИЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други):

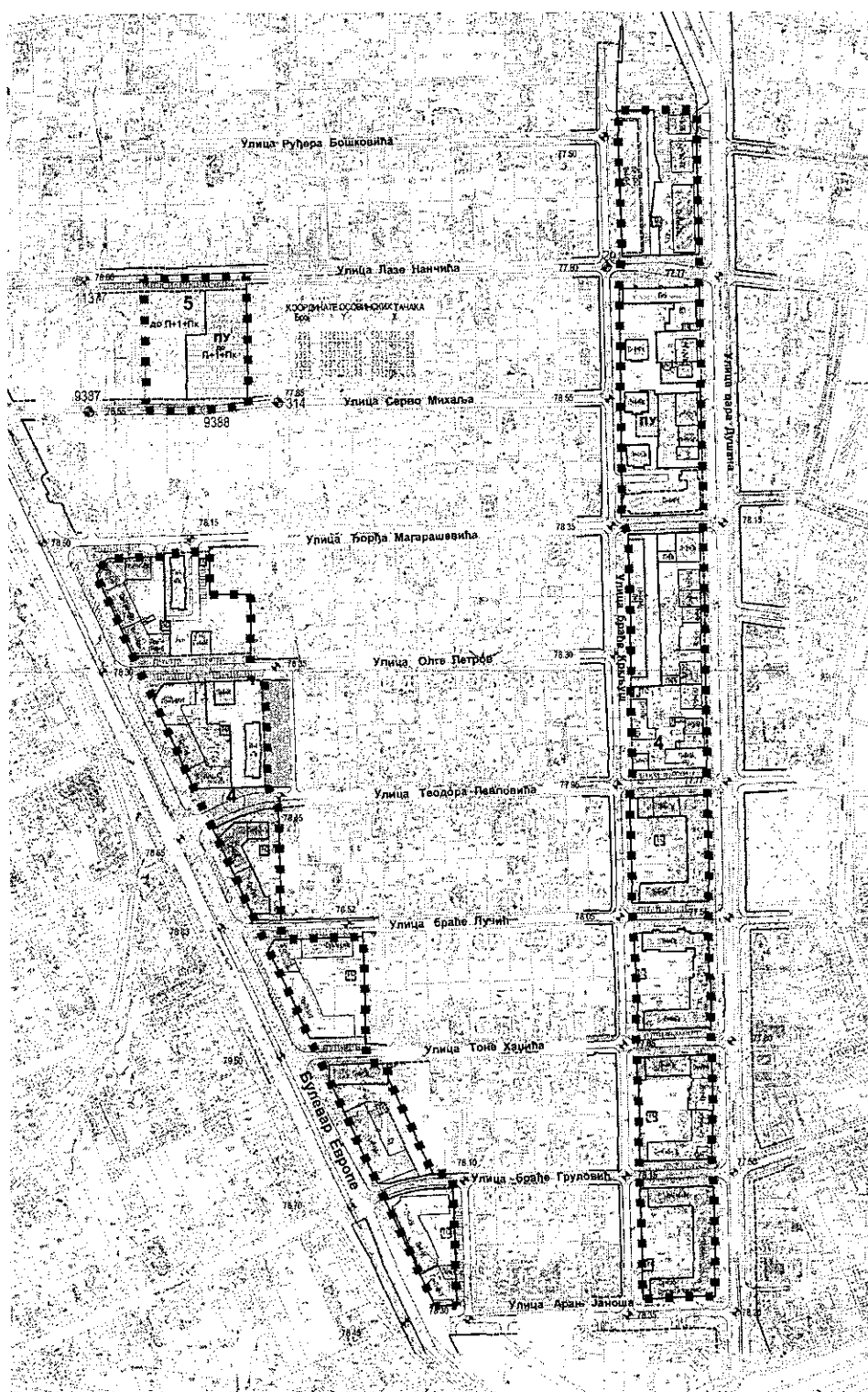
- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

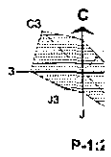


У Новом Саду, 7.10.2019. године



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВР
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕ
БУЛЕВАРА МИХАИЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОУ
У НОВОМ САДУ
(локалитет Медицинске школе "7.април" и други)

ЛОКАЛИТЕТ 4 и 5
ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ



- НАМЕНА ЗЕМЉИШТА
- ОПШТЕГРАДСКИ ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР (П+1+Пк+П+М+7)
 - ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА (П+4+Пк+П+5)
 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (до П+1+Пк)
 - ПУ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (до П+1+Пк)
 - ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
 - САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
 - ТС ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

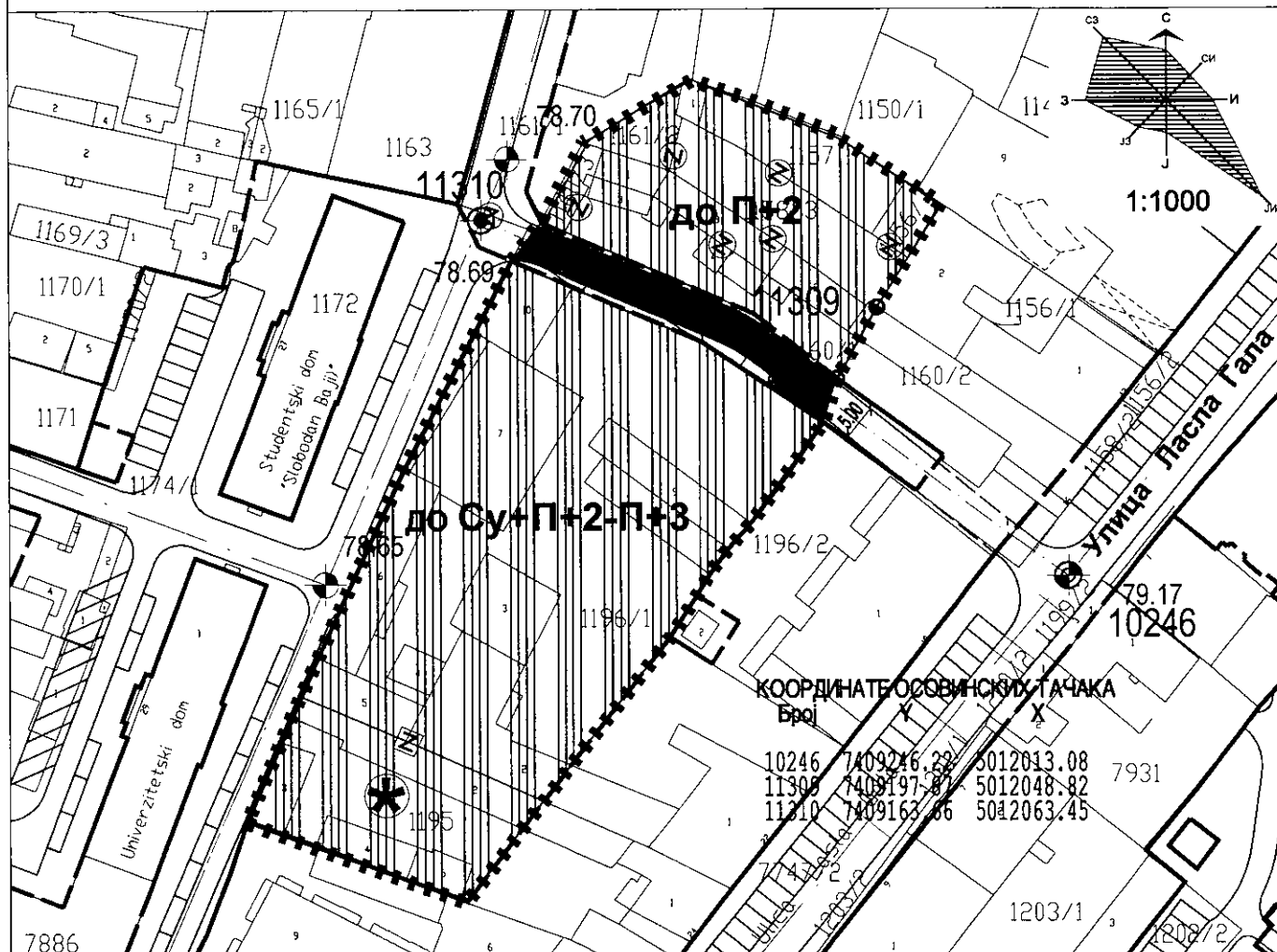
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III			
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАИЛА П УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (локалитет Медицинске школе "7		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Душан Миларинић, дипл. инж. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ I
ОБРАЂИВАЧ	Силвија Каценбергер, дипл. инж. арх. Елиза Димитријевић, грађ. техн.	НАЧУНИТАЦИ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Гордана Ђукић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЗАДАТКА: 1.3.7/17	ДАТУМ: 09. 2019.
		РАЗМЕР: 1:2500	

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет Медицинске школе "7.април" и други)**

ЛОКАЛИТЕТ 22

ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ



	НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ГАРАЖА		ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ		ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
	НЕПОКРЕТНОСТ КОЈА УЖИВА ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ		МОГУЋЕ ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ		
	ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА 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 ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (локалитет Медицинске школе "7.април" и други)				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Душан Миладиновић, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ		
ОБРАЂИВАЧ	Силвија Каценбергер, дипл.инж.арх. Елза Димитријевић, грађ.техн.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Гордана Ђилас, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
		1.3.7/17	09. 2019.	1:1000	5

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет Медицинске школе "7. април" и други)

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 11

УГАО УЛИЦА МИШЕ ДИМИТРИЈЕВИЋА И КОЛА СРПСКИХ СЕСТАРА
НАМЕНА И РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА
ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

КОЛСКО- ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И ПАРТЕРНИХ ПОВРШИНА

ТРАВЊАК

ПЛОТО

ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ

ПРОСТОРИ ЗА СЕДЕЊЕ

ПОСТОЈЕЋА ВЕГЕТАЦИЈА

ЛИШТАРСКО ДРВЕЋЕ

ПЛАНИРАНА ВЕГЕТАЦИЈА

ВИСОКО ЛИШТАРСКО ДРВЕЋЕ

СРЕДЊЕ ВИСОКО ЛИШТАРСКО ДРВЕЋЕ

ЧЕТИНАРСКО ДРВЕЋЕ

ДЕКОРАТИВНО НИСКО ШИБЉЕ

ЦВЕТНИЦЕ

ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

1:500

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам

Нови Сад, Булевар царе Лазара 3/III



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА
ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА
ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет Медицинске школе "7. април" и други)

НАЗИВ ПЛАНА

ОГОВОРНИ
УРБАНИСТА

ОБРАЗЛАЖАЧ

ПОМОЋНИК
ДИРЕКТОРА

Душан Митлинковић, дипл. инж. арх.

Силвана Каленбергер, дипл. инж. арх.

Мр Александар Јефрешић, дипл. инж. арх.

Јелена Ровачанин, магист. инж. арх.

Елиза Димитријевић, дипл. техн.

Гордана Ђипац, дипл. инж. арх.

НАМЕНА И РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

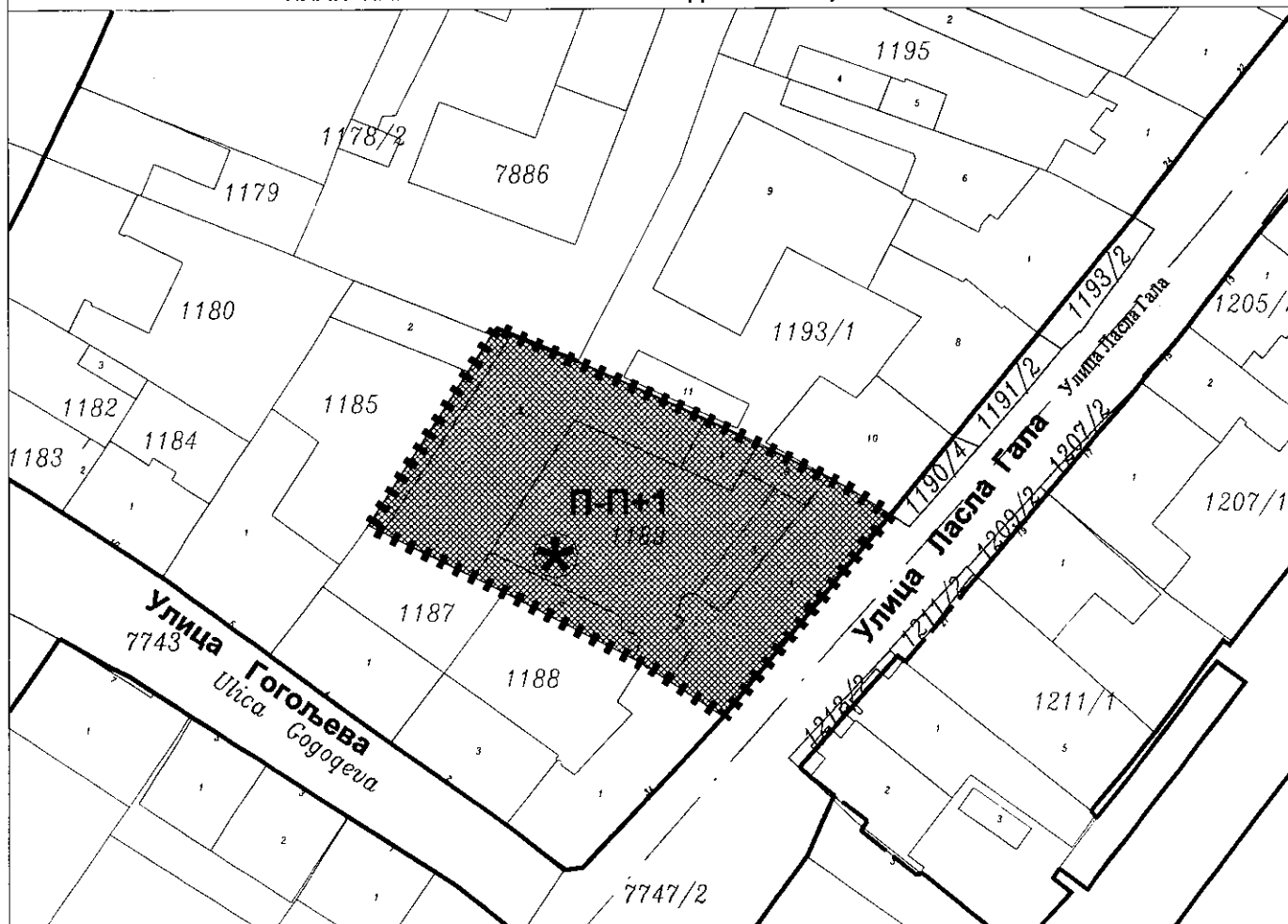
НАМЕНА И РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

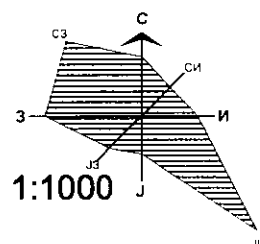
НАМЕНА И РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет Медицинске школе "7.април" и други)**

**УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 12
КОМПЛЕКС ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА У УЛИЦИ ЛАСЛА ГАЛА 32
ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**



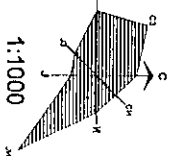
- НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**
- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР П-П+1
 - САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
 - НЕПОКРЕТНОСТ КОЈА УЖИВА ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
 - ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕНЕЉУ БУЛЕВАРА БЕРОПЕ,
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАИЛА ПУТИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТБОШКЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет Медицинске школе "7. април" и други)

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 13
БЛОК ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА УЗ РАДНИЧКУ УЛИЦУ
НАМЕНА И РЕЖИМИ ИЗГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА



- НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**
- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР ДО ПО+П+1-ПО+П+12
 - ЈАВНА ГАРАЖА
 - УРЕЂЕНЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ
 - СПОРТСКИ И ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР "ВОЈВОДИНА" НОВИ САД
 - ТС
 - ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- РАМПА (УЛАЗИ И ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ)
- ПЕШАЧКА СТАЗА

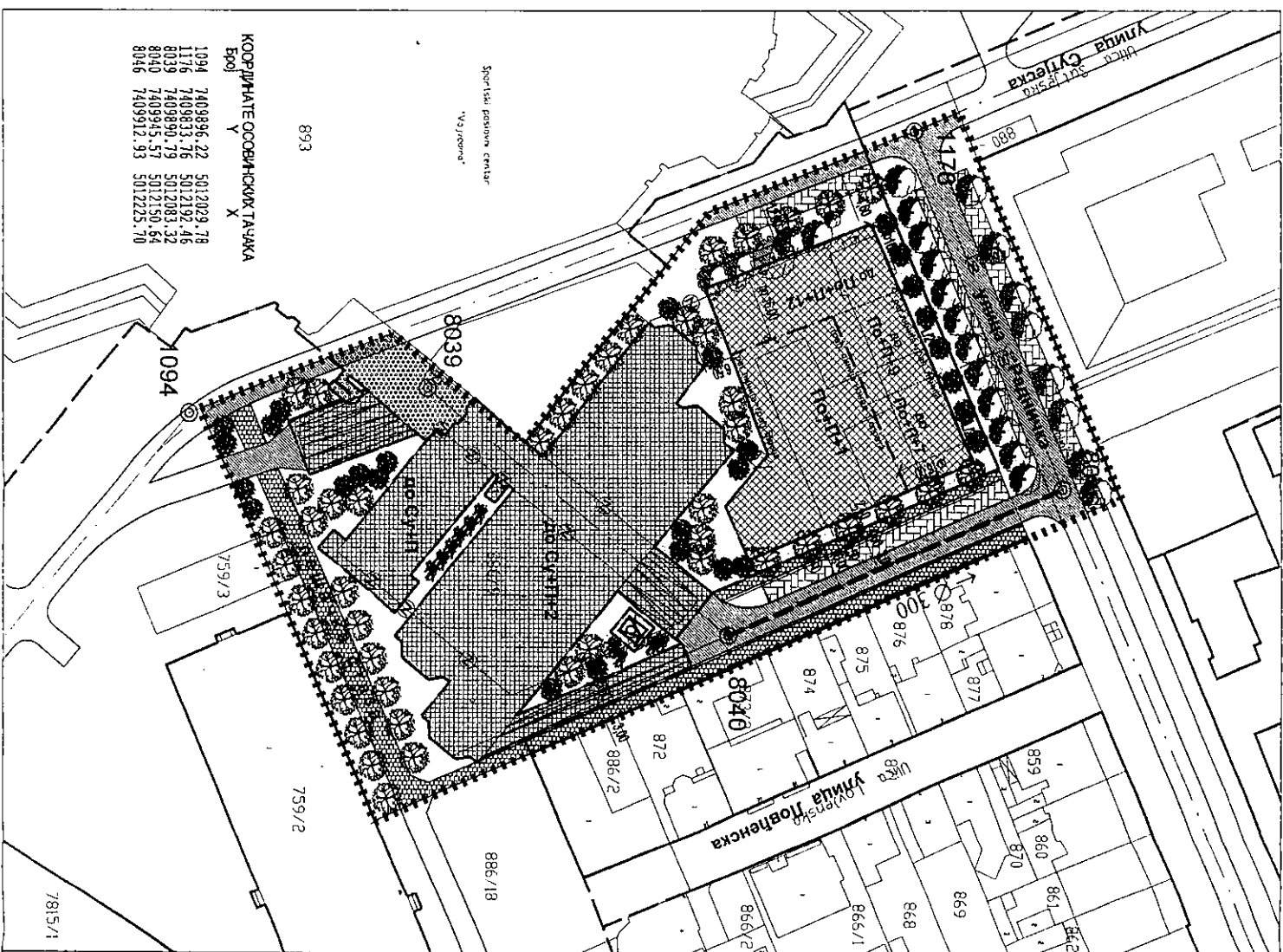
- ПОСТОЈЕЋА ЛИЃАРСКА ВЕГЕТАЦИЈА
- Споменик природе "Дворед копривица у Радничкој улици у Новом Саду"
- ВИСОКА ЛИЃАРСКА ВЕГЕТАЦИЈА
- СРЕДЊЕ ВИСОКА ЛИЃАРСКА ВЕГЕТАЦИЈА
- НИСКО ДЕКОРАТИВНО ШИЉЕ

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДЊИВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДРАЖКО ЈЕДЛИЦИЋ

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

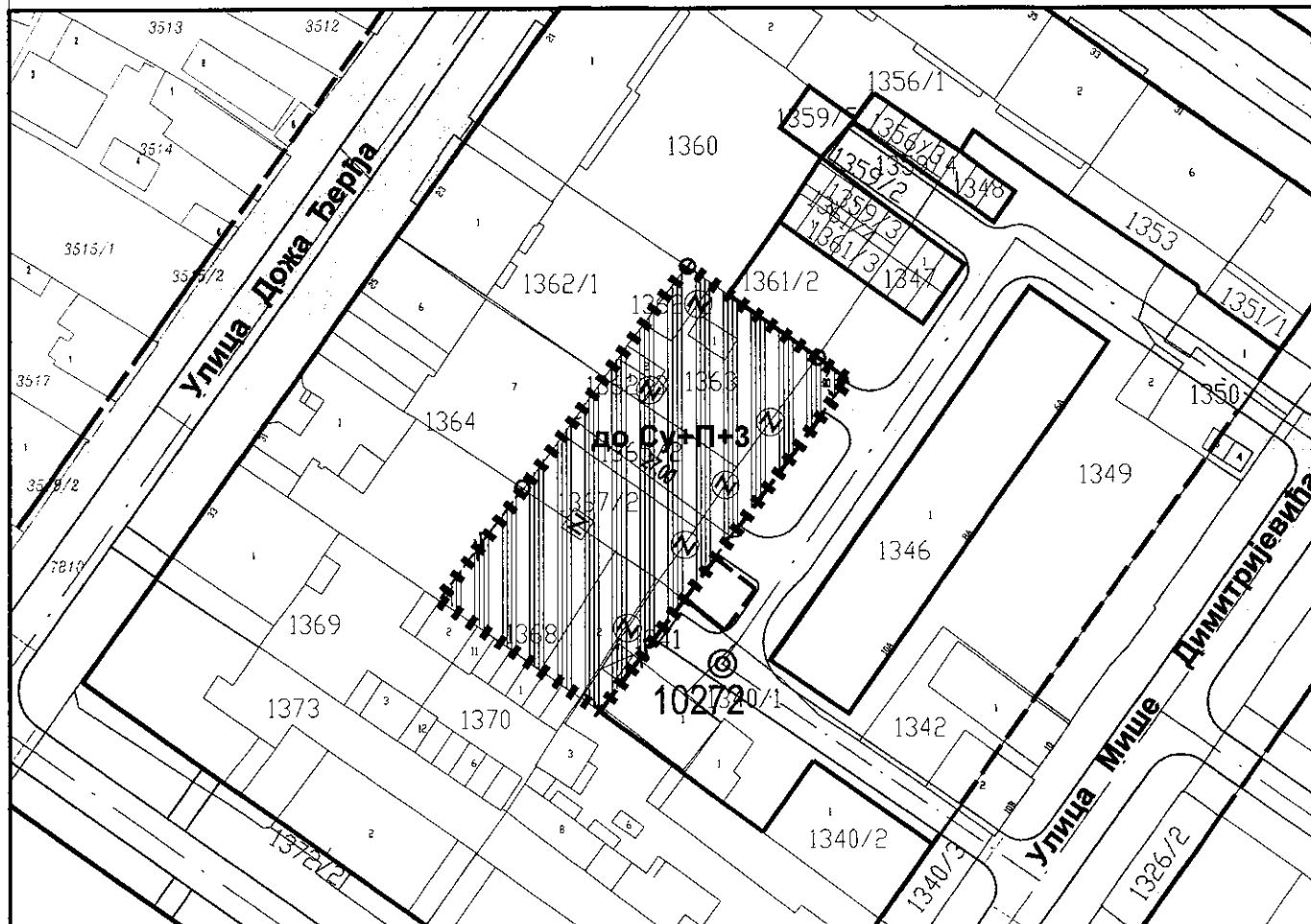
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕНЕЉУ БУЛЕВАРА БЕРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАИЛА ПУТИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТБОШКЕ У НОВОМ САДУ (локалитет Медицинске школе "7. април" и други)			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Душан Милетиновић, дипл.инж.арх.	УКАЗВ. КУПЕ	НАМЕНА И РЕЖИМИ ИЗГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА	
ОСРБАВИЛАЧ	Општина Катановић, дипл.инж.арх. Јелена Рованић, дипл.инж.арх. Елиза Димитријевић, грађ.техн.	НАЧЕРЦИЦИ КОРАЊЕ	ГРАД НОВИ САД	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Гордана Ђурић, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА	ДАТУМ	РАСЦЕП
		1.3.7/17	09. 2019.	1:1000
				БРОЈ: 8



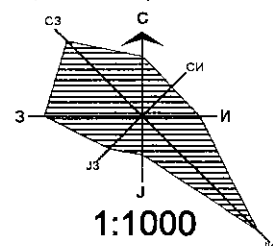
КООРДИНАТЕ ОСНОВНИХ ТАЧКА
Број Y X
1094 7409896.22 5012029.78
1176 7409893.76 5012192.46
8033 7409890.79 5012083.32
8040 7409945.57 5012150.64
8046 7409912.93 5012225.70

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет Медицинске школе "7.април" и други)**

**ЛОКАЛИТЕТ 25
ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**



- НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**
- ГАРАЖА до Су+П+3
 - САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
 - ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 - ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
 - МОГУЋЕ ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
 - ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА 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 ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (локалитет Медицинске школе "7.април" и други)						
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Душан Миладиновић, дипл.инж.арх.			НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ		
ОБРАЋИВАЧ	Силвија Каценбергер, дипл.инж.арх. Марија М.Григоров, дипл.инж.геод. Елза Димитријевић, грађ.техн. Јулијана Болтић, геод.техн.			НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Гордана Ђилас, дипл.инж.арх.			БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
				1.3.7/17	09. 2019.	1:1000	9

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-128/19
Дана: 02. 09. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА
И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА
МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА
ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА
МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ МЕДИЦИНСКЕ ШКОЛЕ „7. АПРИЛ“ И ДР.)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 61. (јавној) седници која је одржана дана 02.09.2019. 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 генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и др.).

61. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булавара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и др.) усвојена је на XL седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 28. септембра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 42/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булавара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булавара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и др.) био је на раном јавном увиду у периоду од 18.10.2018. године до 01.11.2018. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булавара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина,

Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и др.) израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булавара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и др.), Комисија за планове извршила је на 39. седници одржаној 27.03.2019. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти уз услов да се изврше мање корекције Нацрта одлуке.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булавара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и др.) изложен је на јавни увид у периоду од 19. 06. 2019. године до 18. 07. 2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 19. јуна 2019. године). У току јавног увида достављено је 09 (девет) примедби, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 61. (јавној) седници, одржаној 02.09. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 19. 06. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булавара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и др.).

Након изношења ставова обрађивача плана на јавној седници омогућено је подносиоцима да додатно образложе своје примедбе, након чега је закључен јавни део седнице.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 09 (девет) примедби на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булавара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и др.).

Примедбе су доставили:

1. Исидора Амицић
2. др арх. Димитрије Николић
3. Владимир Холодков
4. Марија Холодков
- 5, 6. и 7. " Урбанистичка стража" (три примедбе)
8. Маријана Шешел
9. Мирјана Драговић, Јелена Глишић Зевеђи и Предраг Глишић

Примедба број 1

Примедбу је доставила Исидора Амицић, Радничка 19, Нови Сад.

Примедба у форми три приговора односи се на Урбанистичку целину 13, блок општеградског центра уз Радничку улицу:

- Изградњом стамбено-пословног простора уместо зграде Суда, за коју је парцела првобитно била намењена, мења се карактер улице. Радничка улица је мирна стамбена зона, изузев за време саобраћајног шпица. Предлаже да карактер објекта који се предвиђа не буде становање, него административна или управна зграда. Окретањем пословања ка Радничкој улици и повећањем саобраћајних капацитета, повећаће се саобраћајни колапси, којима је ова улица свакодневно изложена.
- Предвиђена заузетост од 100% онемогућава развој високог растиња, која је особеност Радничке улице. Предлаже да се смањи степен заузетости парцеле, као и да се задржи дрворед у Сутјеској улици, јер није нацртан на предвиђеном плану као постојећа лишћарска вегетација.
- Предлаже да се висина објекта смањи на висину Суда у Сутјеској улици, и усклади са висином кровног венца објеката на парној страни Радничке улице.

Комисија за планове делимично не прихвата примедбу, за део примедбе сматра да је неоснован, а делимично прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове прихвата део примедбе да се задржи постојећи дрворед у Сутјеској улици, уколико је то могуће.

Примедба број 2

Примедбу је доставио др арх. Димитрије Николић, Максима Горког 8/17, Нови Сад

Примедба у форми четири примедбе/проблема како подносилац примедбе наводи односи се на Урбанистичку целину 13- Блок општеградског центра уз Радничку улицу.

Као станар објекта у непосредном суседству предметне локације изричито се противи :

- предложеној промени планиране намене објекта
- предложеном знатном увећању максималне спратности
- предложеном знатном увећању индекса заузетости и индекса изграђености на предметној локацији

У тексту наводи низ планова који су на снази, или који су у поступку доношења.

Сматра да се предложеним изменама предметног Плана знатно мењају чиниоци који су присутни у важећим плановима .

Издаја проблеме везано за намену планираног објекта, спратност планираног објекта, урбанистичке параметре, архитектонски конкурс.

Цитат из примедбе:

○ *Намена планираног објекта*

У складу с важећим ПДР2009, на предметној локацији је предвиђен „Пословни објекат за потребе рада органа Града и правосудних органа“, при чему су јасно одређене две целине (појединачни ентитети), и то „блок органа Града“ с једне стране, и „блок правосудних органа“ с друге стране. Изменама Плана детаљне регулације блока правосудних органа из 2017. године, део планираних правосудних органа се, премда под недовољно разјашњеним околностима, преноси на знатно непогоднију локацију – на парцелу 841/1, на углу улица Максима Горког и Стражиловске, смештајући се тако међу превасходно вишепородично становање. Како је било предвиђено 9.000 м² бруто површине за потребе правосудних органа (ПДР2009, стр. 1883), а Пројекат зграде правосудних органа у Стражиловској улици из 2017. године даје бруто површину од преко 11.000 м², може се закључити да су потребе правосудних органа намирене.

С друге стране, у ПДР2009 (стр. 1883) наводи се и следеће: „У оквиру зоне изградње објекта органа Града, потребно је обезбедити функционалне целине намењене потребама градских управа, покрајинских органа и других планираних државних служби“. Притом је планирано да се обезбеди „7.000 м² за потребе рада органа Града, 9.000 м² за потребе правосудних органа, 2.000 м² за потребе Републичког геодетског завода, 5.000 м² за потребе рада покрајинских органа“, док је још око 2.350 м² могуће предвидети за друге државне службе. Према томе, правосудни органи заузимали су око 40% предвиђених капацитета планираног пословног објекта, а други органи Града планирани су чак већим делом. Такође се наводи да је „циљ Измена и допуна плана...пре свега у погледу рационалног уређења и грађења површина и објеката јавне намене“ (Службени лист Града Новог Сада, број 42/18, стр. 3462, члан 4. и ПГР2018К, тачка 5).

Дакле, ранијим плановима је јасно била одређена пословна и јавна намена објекта, и то у служби градских органа. Међутим, предложене измене (ПГР2019Н, Урбанистичка целина 13 – Блок општеградског центра уз Радничку улицу) јасно указују на намеру остваривања претежно стамбеног карактера планираног објекта. У складу с претходно наведеним, преостаје и даље потребно 10.000–15.000 м² бруто површине планираних за јавну намену на предметној локацији, те је промена намене неоправдана и неповољна за Град и јавне службе. Уз то, имајући у виду значај предметне локације за Град Нови Сад, те могућност остваривања потребних програмских капацитета на њој, требало би искључити могућности отуђивања предметне локације из својине Града, односно задржати важећи облик јавне својине.

○ *Спратност планираног објекта*

Важећи планови, ПДР2009 и ПГР2011, дозвољава максималну спратност до П+7. Међутим, концептуалним оквиром планирања из 2018. године (ПГР2018К), који је последњи план који се односи на предметну локацију, предложено је смањење максималне спратности до П+6.

Међутим, сада се предлаже (ПГР2019Н) удвостручавање максималног броја спратова (са П+6 на П+12), што драстично одступа од недавно понуђеног Концептуалног оквира плана (али и важећих планова). У складу с предложеним претежно стамбеним карактером објекта, толика спратност условила би знатно повећање сталних корисника датог простора, али и повећано саобраћајно оптерећење. Наиме, на основу предложених габарита и спратности, може се очекивати чак око 170 стамбених јединица и локала, и исто толико аутомобила. Околне саобраћајнице, Сутјеска, Радничка и Стражиловска улица, уског су профила, и у њима иначе долази до саобраћајних застоја услед преоптерећености и недостатка паркинг-простора.

Поред тога, предложена спратност (односно придружена укупна висина објекта) одступа од околних објеката у Ловћенској, Стражиловској и Радничкој улици. Наиме, ниједан од околних објеката није веће спратности од П+5, док је просечна спратност П+3. Премда у близини постоје и објекти веће спратности, ваља имати у виду да су грађени у време друкчијих околности. Садашњи развој нашега града нуди много примереније локације за велику спратност објеката, посебно стамбених, и то изван централних зона града. Замена једнопородичног становања вишепородичним објектима веће спратности увелико оптерећује и овај део града, те би изградња стамбене дванаестоспратнице додатно погоршала ионако лоше тренутно стање.

○ *Урбанистички параметри*

ПДР2009 предвиђа површину зоне изградње објекта од 4.784 м², при чему за ниво приземља индекс заузетости износи 60% односно 2.870 м². На основу предложених измена (ПГР2019Н) површина зоне изградње износи приближно 2.600 м² уз индекс заузетости од 100% – и то и у оквиру приземља и у оквиру првог спрата. Међутим, првобитна зона изградње објекта обухвата и део јавне гараже – који сада није обухваћен (гаража се задржава) као и део површине који је у међувремену замењен паркинзима. Сходно томе, сада се добија готово двоструко мање уређене јавне (зелене) површине на простору између планираног објекта и постојеће гараже.

Предложена велика спратност објекта утиче на увећање индекса изграђености који тако постаје изузетно висок и износи 6,5.

Даље, на основу графичког приказа и припадајућег текстуалног описа датог у ПГР2019Н, закључује се да у оквиру приземља и првог спрата, једну половину површине (1.300 м²) заузима пословни простор, а другу половину гаражни паркинг-простор (што значи да на паркинг-простор укупно оде око 5.800 м²). Према томе, заједничка блоковска површина се смањује зарад паркинг-простора који заузима и надземне етаже и који је условљен непримереном величином објекта. Тако се не оставља довољно простора за квалитетно обликовање и уређење заједничке блоковске површине око планираног објекта, а притом се занемарује и постојеће високо растиње.

○ *Архитектонски конкурс*

Како се наводи, важећи план детаљне регулације (ПДР2009) израђен је на основу претходно спроведеног архитектонског конкурса.

Имајући у виду значај предметне локације за Град Нови Сад, као и важећу планирану јавну намену објекта у служби органа Града, врло је важно ваљано архитектонско обликовање новог објекта и околног простора. Стога би ваљало, у складу с новим урбанистичким параметрима и суженом наменом планираног објекта (градски органи без правосудних органа), кроз архитектонски конкурс испитати могуће просторно-функционалне односе физичких структура и организације датог простора.

Да би се избегли описани проблеми те изменио тренд изградње непримерене намене и величине, предлага да се :

- Пропише искључиво пословна намена планираног објекта и то у јавној служби
- Ограничи максимални број надземних етажа објекта на 6
- Ограничи максимални индекс заузетости надземних етажа на 60-70%
- Ограничи максимални индекс изграђености на 4,0-5,0
- Унесе обавеза организовања јавног архитектонског конкурса за предметну локацију који ће бити основ за израду плана детаљне регулације и даљег спровођења плана и извођења планираног објекта.

Комисија за планове делимично не прихвата примедбу, а за део примедбе сматра да је неоснован, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 3

Примедбу је доставио Владимир Холодков, Макима Горког 12, Нови Сад.

Примедба у форми три приговора односи се на Урбанистичку целину 13, блок општеградског центра уз Радничку улицу.

Примедбе су идентичне као примедбе садржане у Примедби број 2.

Као станар објекта у непосредном суседству предметне локације изричито се противи:

- предложеној промени планиране намене објекта
- предложеном знатном увећању максималне спратности
- предложеном знатном увећању индекса заузетости и индекса изграђености на предметној локацији

Комисија за планове делимично не прихвата примедбу, а за део примедбе сматра да је неоснован, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 4

Примедбу је доставила Марија Холодков, Макима Горког 12, Нови Сад.

Примедба у форми три приговора односи се на Урбанистичку целину 13, блок општеградског центра уз Радничку улицу.

Примедбе су идентичне као примедбе садржане у Примедби број 2.

Као станар објекта у непосредном суседству предметне локације изричито се противи:

- предложеној промени планиране намене објекта
- предложеном знатном увећању максималне спратности
- предложеном знатном увећању индекса заузетости и индекса изграђености на предметној локацији

Комисија за планове делимично не прихвата примедбу, а за део примедбе сматра да је неоснован, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 5

Примедбу је доставила „Урбанистичка стража“, непотписано и без адресе и печата

Текст Примедбе је идентичан примедби број 2

Комисија за планове делимично не прихвата примедбу, а за део примедбе сматра да је неоснован, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 6

Примедбу је доставила „Урбанистичка стража“, непотписано и без адресе и печата

Примедба се односи на примену намене општеградски центар на локалитетима дефинисаним планом генералне регулације.

Цитат из примедбе:

У складу са најновијим Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС 32/2019), потребно је у плану генералне регулације назначити конкретне намене површина и објеката, без претежних намена које подразумева појам *општеградског и линијског центра*.

Општеградски и линијски центар је појам погодан за ниво стратешког плана (садашњи ГП и будући ГУП). Међутим, пошто је појам хетерогеног састава, није исправно примењивати га на нивоу плана који не садржи бројне детаље за спровођење као што је ПГР.

Последњим изменама Закона и Правилника, прописано је да се у највећој мери ПГР разрађује на нивоу за спровођење, што значи да у њему не би смела да се користи ова намена, већ се она мора разложити у прецизније подврсте.

Претходна верзија Правилника је предвиђала да се у графици ПГР приказује „претежна намена површина: за јавне потребе, становање, пословање, индустрију, привреду, комерцијалне и остале намене“. Општеградски и линијски центар је претежна намена која није адекватна за ниво ПГР-а, који се спроводи издавањем локацијских услова.

Последњим изменама Правилника (члан 23) јасно је дефинисан ниво разраде ПГР-а и у њему се прописује:

Правила уређења у плану генералне регулације осим елемената одређених Законом, садрже и:

- 1) *опис и критеријуме поделе на карактеристичне целине и зоне;*
- 2) *планирану намену површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина;*
- 3) *општа правила уређења простора*
- 4) *попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекта;*
- 5) *услове за уређење зелених и слободних површина на парцели.*

Правила грађења у плану генералне регулације, осим елемената одређених Законом, садрже и:

- 1) *Правила грађења по зонама или по наменама, која се односе на појединачне грађевинске парцеле, у мери довољној да буду основ за издавање локацијских услова;*
- 2) *Приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета;*
- 3) *Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;*
- 4) *Правила за архитектонско обликовање објеката;*
- 5) *Инжењерско-геолошке услове за изградњу објеката;*
- 6) *Услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре.*

На основу овога, у плановима генералне регулације се више не могу употребљавати „општеградски центри“ на деловима где се из предложеног ПГР директно спроводе ту креирани услови.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 7

Примедбу је доставила „Урбанистичка стража“, непотписано и без адресе и печата

Цитат из примедбе:

1. У урбанистичкој целини 12, противимо се утврђивању намене општеградског центра на локалитету у Улици Ласла Гала број 32, где непокретност ужива претходну заштиту. Противимо се планском решењу, у случају да се не прогласе за културно добро, да се омогући рушење свих објеката ради изградње стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта спратности По+П+4+Пк(5) на уличном и дворишном делу.

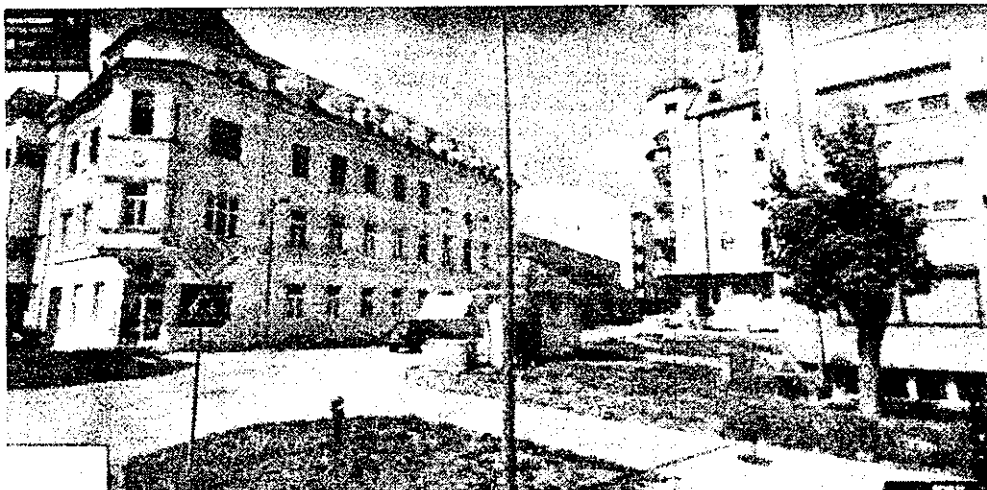
Предлажемо да се парцела број 1189 намени за "објекте јавне намене у оквиру градског центра", и то на начин како је већ у Одлуци дато:

"У оквиру овог комплекса планирају се садржаји као што су култура, уметност, образовање и остале намене општеградског центра комплементарне садржајима културе."

С обзиром на вишедеценијски неадекватни развој Грбавице и непостојања објеката јавних намена, ову локацију препознајемо као једну од ретких преосталих које би се могле искористити у ову сврху и на тај начин подићи квалитет живота становника овог краја. Такође, ово је један од ретких преосталих комплекса који датирају из периода Другог светског рата, што свакако представља вредност у делу града који је у највећој мери изграђен стамбеним објектима насталим после 2000. године.

Додатни предлог ван обухвата плана:

Иако локација не спада у обухват плана, потребно је "спасити" препознатљиве амбијенте какво је проширење регулације на углу са Улицом Вере Павловић; неопходно је овај простор адекватно озеленети и уредити као "урбани цеп"; завршетку фасада које формирају урбани амбијент, у значајној мери би допринео умерено надограђен и савременим архитектонским језиком "ушминкан" постојећи објект на броју 32, уз елегантно здање некадашње "Пирош чизме".

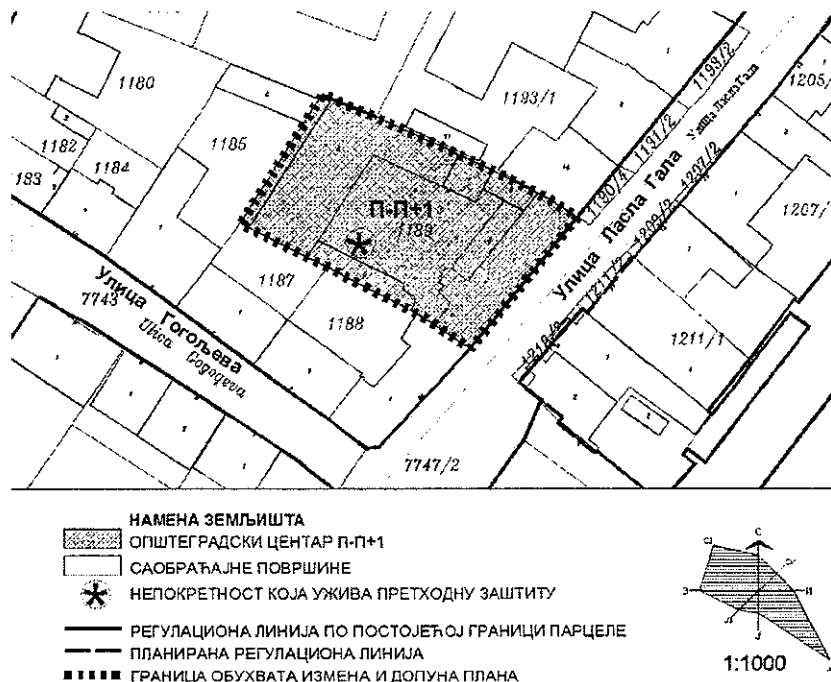


Угао "ураног җапа" са којег се сагледава објекат у Улици Ласла Гала 32

Примедба се односи на Урбанистичку целину број 12-Комплекс општеградског центра у Улици Ласла Гала 32

Приложена је и фотографија урбаног җапа на углу са кога се сагледава објекат у Улици Ласла Гала број 32

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, делимично не прихвата а за део примедбе сматра да је неоснован, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.



Кориговано решење Урбанистичке целине 12

Примедба број 8

Примедбу је доставила Маријана Шешел, Коло српских сестара 11а, Нови Сад

Примедба у форми неколико примедби, предлога и констатације се односи на Урбанистичку целину 11 – Угао улица Мише Димитријевића и Кола српских сестара

Цитат из примедбе:

Према нацрту одлуке, у урбанистичкој целини 11, на садашњем комплексу полицијске станице је предвиђена изградња предшколске установе. То ће у великој мери допринети квалитетнијем животу становника и одрастању деце у овом делу Грбавице. Оваква измена урбанистичког плана је за сваку похвалу.

Као становник колективних зграда у окружењу, изненађена сам величином планираног објекта и саобраћајница које је потребно изградити на овако малом простору. Према урбанистичком решењу (цртеж број 6: Намена и режими изградње објеката), за игру деце би престао веома мали простор, који је већ сада под лепим крошњама четинарског дрвца.

Зато сам против смањења постојеће парцеле до 0,19 ha, које се предлаже да би се прошириле улице Мише Димитријевића и Кола српских сестара. Сматрам да наше потребе задовољава садашњи положај у њима изграђених паркинга и тротоара.

Предлажем да се не смањује површина садашње парцеле која ће се планирати за вртић. Важније је да буде што већи слободан простор за трчање деце, па нека буде и мањи индекс заузетости од 30%.

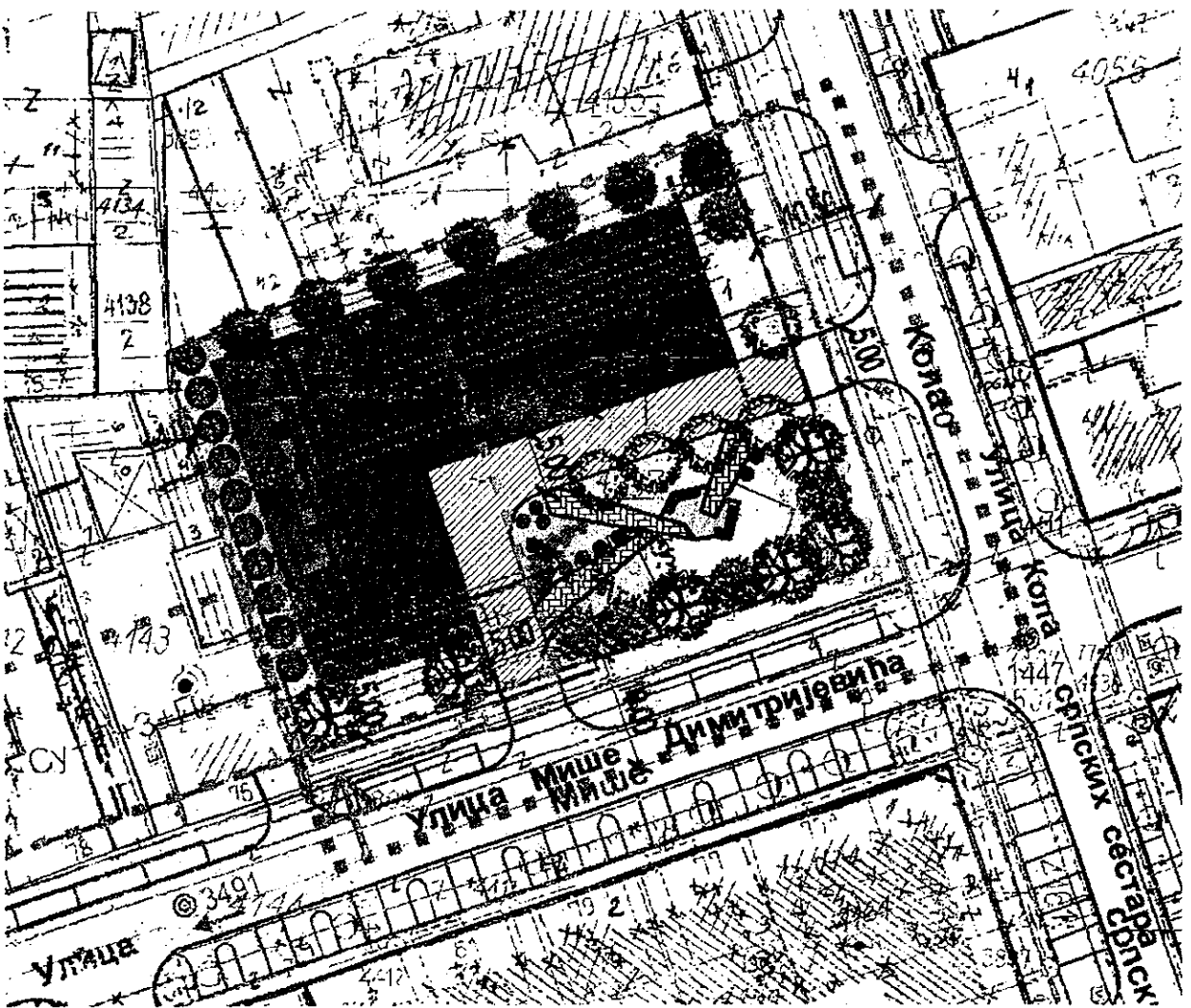
Предлажем да се објекат вртића исте површине и капацитета предвиди у западном делу парцеле. Треба га наслонити уз будући вишепородични објекат (Су+П+З+Пк) који је планиран на суседним парцелама на којима је потребно срушити приземне објекте у Улици Мише Димитријевића број 76-78.

Предлажем да се игралиште за децу предвиди северно од предложеног, према парцели са стамбеним објектом који је одмакнут од ограде. При томе, да се задржи сво постојеће дрвеће на садашњем комплексу које дивно украшава и оплеменењује угао ових улица.

Предлажем да се предвиди само један колски улаз, и то кроз пролаз уз западну границу, према будућем стамбеном објекту. Тако би се за снабдевање кухиње и сличне потребе одвојио простор на који деца не би имала приступ.

Не слажем се да се паркирање решава у оквиру комплекса на слободним површинама. Зато предлажем да се објекат гради са сутереном, где би се обезбедио паркинг простор за службена возила и пратећи простор за одржавање хигијене, магацин и слично.

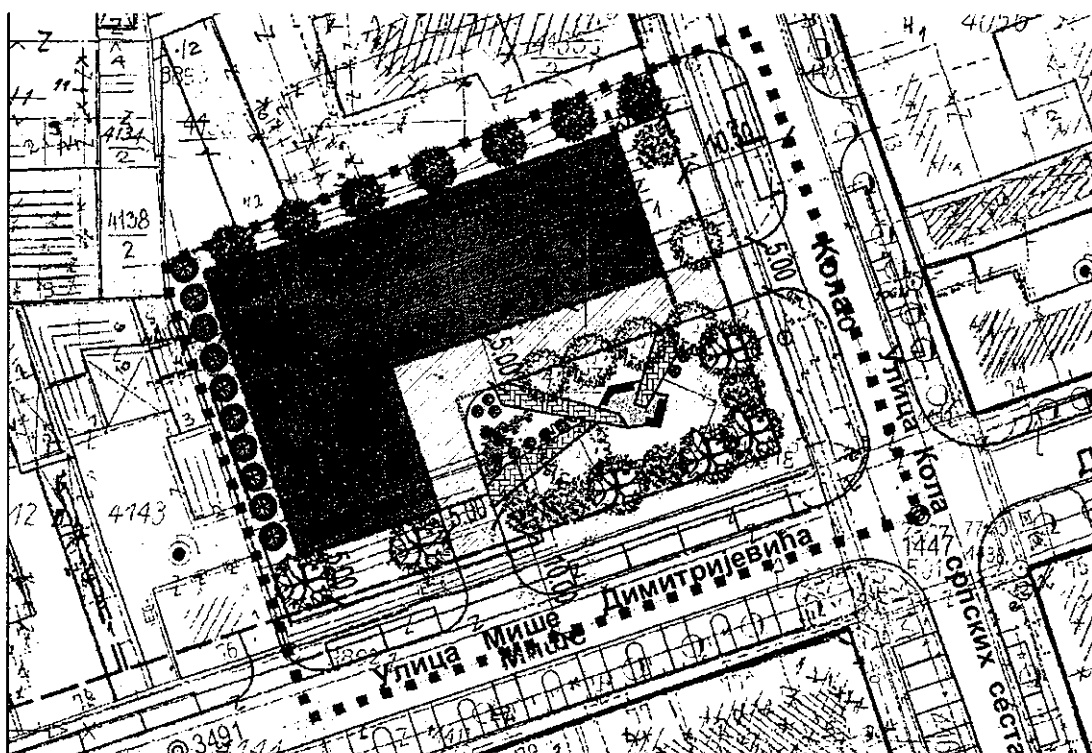




Предлажем да се уместо поткровља планира 2. спрат, делимично увучен да би се формирала отворена, озелењена тераса или трем, који би такође могли да служе за боравак деце у контролисаним условима.

На равном или благо закошеном крову треба обавезно поставити соларне колекторе окренуте ка југу, а на тлу, ако је икако могуће, обезбедити и топлотне пумпе. Ове алтернативне изворе енергије свакако треба условити да се примене у новом објекту јавне намене, у којем је самоодрживост од великог значаја.

Комисија за планове делимично не прихвата примедбу, за део примедбе сматра да је неоснован а део примедбе се прихвата, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.



Нови предлог урбанистичког решења - Урбанистичка целина I I

Примедба број 9

Примедбу су доставили Мирјана Драговић, Лазе Нанчића 43, Нови Сад, Јелена Глишић Зељевић, Лазе Нанчића 45 и Предраг Глишић Нови Сад, Лазе Нанчића 45, Нови Сад

Примедба се односи на решење које је предвиђено за локацију у Улици Лазе Нанчића од бр.41 до бр.45, парцелни бројеви 3130,3134,3132/1 и 3135/1 КО Нови Сад II

Цитат из примедбе:

Нацртом ПГР за конкретне парцеле предвиђена је намена пословања у стамбеној зони.

Молимо вас да ову намену промените и то на два могућа начина:

1. Да се и ова зона промени у искључиву намену за породично или вишепородично становање, и/или
2. да се уз планирану пословну намену омогући и намена породичног/вишепородичног становања.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Као власници предметних објеката, немамо намеру да у наредним деценијама на предметној локацији градимо објекте пословања, али имали смо у плану да градимо објекте породичног становања.

Молимо вас да нас без оправданог разлога не онемогућите у планираној намери градње нових породичних стамбених објеката како је то предвиђено и на околним локацијама.

Локација за пословања има сасвим довољно (за то су предвиђене радне зоне), а у “срцу” града где су индивидуалне куће и где је сва инфраструктура предвиђена за градњу породичних стамбених објеката, молимо да предвидите и на нашим парцелама стамбену градњу (индивидуално становање).

У супротном, а имајући у виду да се ради само о 4 парцеле, противно потребама Града и противно жељама власника које су у складу са плановима вишег реда и затеченом стању у

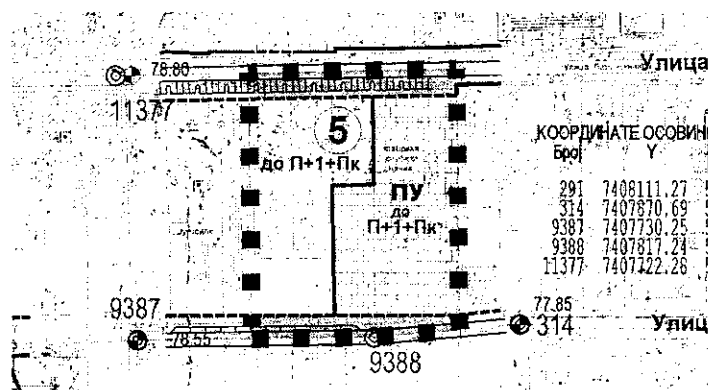
том делу града, фактички нас онемогућава да приведемо наше парцеле намени коју желимо, а да за то не постоје оправдани урбанистички разлози.

У “нашем крају” су куће и парцеле за градњу кућа изузетно тражени, што значи да је управо ова намена оно што је овом делу града потребно.

Пословање у зони претежног становања доноси са собом разне проблеме, увећава се у току дана прилив и одлив запослених и њихових возила, затим привредних возила предузећа која ту имају седиште, а улица Лазе Нанчића нема тај капацитет инфраструктуре, паркинг простора итд.

Дакле не постоји нити један оправдани урбанистички разлог да овој молби не удовољите, молимо вас као власници постојећих објеката да нас без потребе не блокирате у планираним животно важним активностима, а које се тичу изградње нових кућа за индивидуално становање на нашим парцелама.

Комисија за планове прихвата примедбу.



Предлог коригованог решења Локалитет 5

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

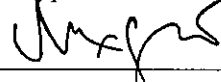
Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

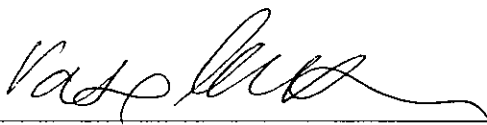
В.Д. Начелника

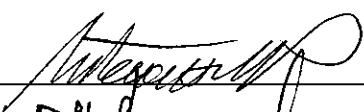
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

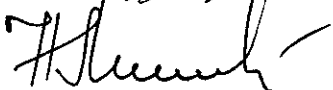


Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл. инж.арх. 

2. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. 

3. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер 

Број: 1767/19

Дана: 02.08.2019. године

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду у Нацрт Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду
(локалитет Медицинске школе „7. април“ и други)

Градonaчелник Града Новог Сада донео је дана 04. 06. 2019. године, закључак број 35-128/2019-П, да се утврђује Нацрт Одлуке о измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други), и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 19. 06. 2019. године до 18. 07. 2019. 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 месних заједница "I војвођанска бригада", Нови Сад, Народних хероја 5, "Вера Павловић", Нови Сад, Гоголева 1, и "7. Јули", Нови Сад, Мише Димитријевића 74/а.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је девет примедби. Примедбе су доставили:

1. Исидора Амицић
2. др арх. Димитрије Николић
3. Владимир Холодков
4. Марија Холодков
- 5.1., 5.2., 5.3. "Урбанистичка стража" три примедбе
6. Маријана Шешел
7. Мирјана Драговић, Јелена Глишић Зевећи и Предраг Глишић



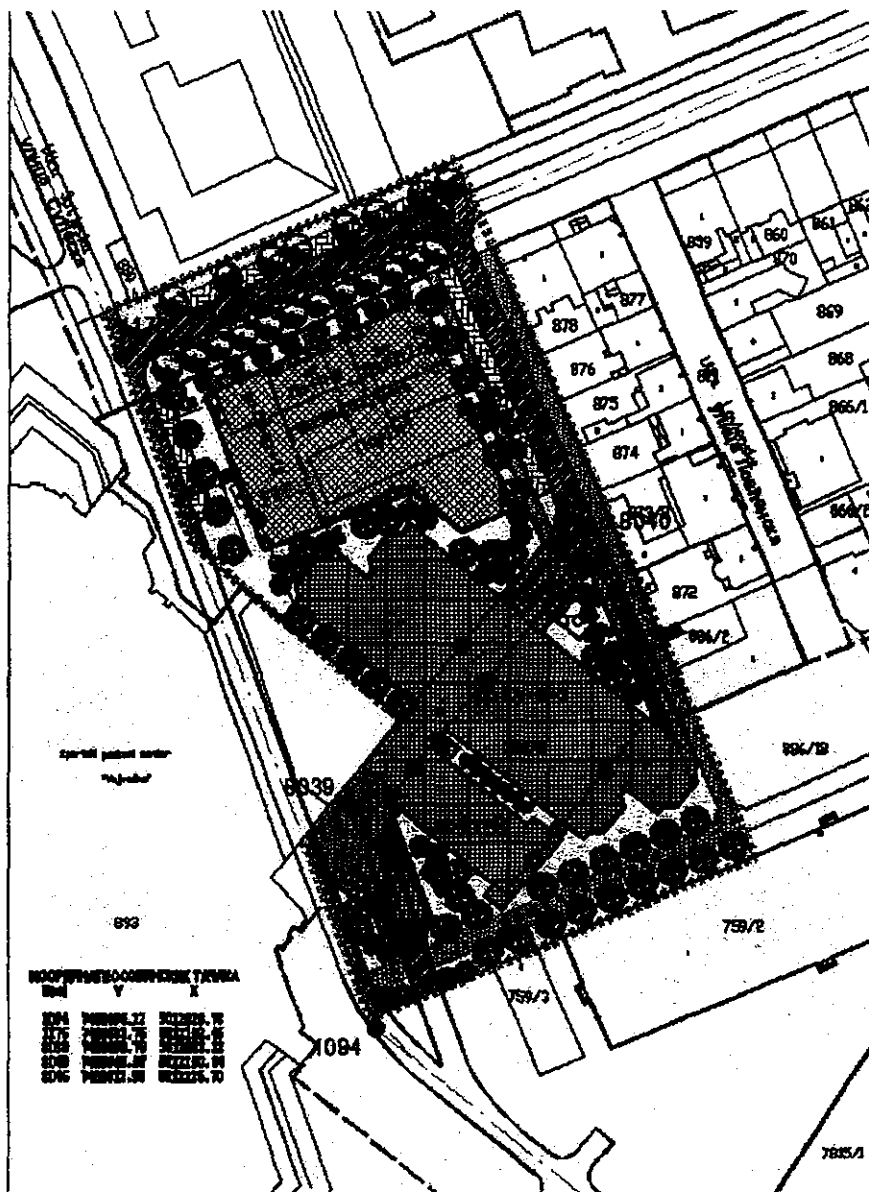
ПРИМЕДБА

Примедбу је доставила Исидора Амицић, Радничка 19, Нови Сад.

Примедба у форми три приговора односи се на Урбанистичку целину 13, блок општеградског центра уз Радничку улицу:

- Изградњом стамбено-пословног простора уместо зграде Суда, за коју је парцела првобитно била намењена, мења се карактер улице. Радничка улица је мирна стамбена зона, изузев за време саобраћајног шпица. Предлаже да карактер објекта који се предвиђа не буде становање, него административна или управна зграда. Окретањем пословања ка Радничкој улици и повећањем саобраћајних капацитета, повећаће се саобраћајни колапси, којима је ова улица свакодневно изложена.
- Предвиђена заузетост од 100% онемогућава развој високог растиња, која је особеност Радничке улице. Предлаже да се смањи степен заузетости парцеле, као и да се задржи дрворед у Сутјеској улици, јер није нацртан на предвиђеном плану као постојећа лишћарска вегетација.
- Предлаже да се висина објекта смањи на висину Суда у Сутјеској улици, и усклади са висином кровног венца објеката на парној страни Радничке улице.





Урбанистичка целина 13 – Блок општеградског центра уз Радничку улицу

Примедба се делимично не прихвата, делимично је неоснована, а делимично прихвата

Образложење:

1. Први приговор који се односи на промену карактера улице, тачније предлог да се планира административна или управна зграда уместо пословног, пословно-стамбеног или стамбено-пословног објекта се не прихвата.

На основу Генералног плана града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06 – пречишћен текст) цео блок између Радничке улице, Спортског и пословног центра "Војводина", као и Стражиловске улице, намењен је општеградском центру и налази се у средишту града.

Чињеница је да је ова локација (Урбанистичка целина 13) одговарајућа за објекат Суда због непосредне близине постојећег комплекса правосудних органа.

И на основу Плана детаљне регулације дела општеградског центра уз Радничку улицу у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 55/2009, а на основу расписаног конкурса за овај локалитет, планирана је изградња пословног објекта значајног капацитета за потребе рада органа Града и правосудних органа као и нове вишеспратне гараже.

Међутим, никада није дошло до реализације ових садржаја.

У међувремену, указала се хитна потреба реализације објекта јавне намене – Апелационог суда у Новом Саду, на иницијативу и изричит захтев Министарства правде Републике Србије. Изградњу апелационог суда у Новом Саду, преко Министарства правде, финансира Европска унија. Предложено је да се планирани објект апелационог суда лоцира на парцели 841/1 КО Нови Сад II. По предлогу Министарства правде Републике Србије, Скупштина Града Новог Сада спровела је процес преноса јавне својине на неизграђеном грађевинском земљишту, са Града Новог Сада на Републику Србију. Напрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока правосудних органа у Новом Саду у коме су утврђена оваква решења је у процедури доношења.

Из тих разлога је и промењена намена на планираној парцели/блоку у Радничкој улици која представља део Урбанистичке целине 13.

Што се тиче карактера улице, у Радничкој улици доминирају стамбени објекти, предметно подручје представља градски центар, налази се непосредно поред Спортског и пословног центра "Војводина" и планирана намена (пословни, пословно-стамбени или стамбено-пословни објект са минималним учешћем пословања 20%), представља одговарајућу намену за овај део Града и у складу је са планом вишег реда.

Део приговора у вези намене објекта, који не треба да се планира као стамбени, него намењен администрацији или управној згради, као и констатације да ће оријентисањем пословања према Радничкој улици доћи до повећања саобраћајних капацитета и саобраћајног колапса којима је ова улица свакодневно изложена, није основан.

Саобраћајни капацитет Радничке улице не зависи од намене објекта у окружењу, него има везе са геометријским елементима саобраћајних површина.

2. Други приговор који се односи на заузетост парцеле и планирани концепт озелењавања се делимично не прихвата, а делимично прихвата. Прихвата се део приговора да се задржи постојећи дрворед у Сутјеској улици.

Не прихвата се део примедбе који се односи на планирану заузетост с обзиром да се ради о високо вредној локацији у средишту града и да се са повећањем цене земљишта јавља и потреба за повећањем интензитета изградње.

Поводом констатације да планирана заузетост од 100% онемогућава развој високог растиња, која је особеност Радничке улице, напомињемо да су у текстуалном делу планског документа утврђена правила озелењавања за Урбанистичку целину 13, као и на графичком приказу број 8 Измена и допуна плана. Утврђен је одговарајући концепт озелењавања за уређене јавне површине у непосредном окружењу планиране парцеле: планирана висока лишћарска вегетација, средње висока, као и ниско декоративно шибље (жбуње).

Концепт уређења јавних површина планира се у складу са већ започетом реализацијом јавних површина у оквиру Спортског и пословног центра "Војводина". Планирано уређење и

озелењавање треба да представља део мреже уређених јавних простора. Сви елементи који се користе за уређење (партерно решење, урбани мобилијар), морају се третирати јединствено и целовито.

У оквиру јавних површина планира се задржавање и даље уређење пешачке стазе - променаде која прати Булевар цара Лазара и наставља се у Алеју Мике Антића као и њено повезивање са Радничком улицом. Слободне површине око планираних и постојећих објеката ће се реализовати у комбинацији са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клупе, осветљење, степенице, рампе и сл.).

Што се тиче постојећих дрвореда, границом Измена и допуна плана обухваћен је и део регулације Радничке улице, који представља део подручја које је предложено за стављање под заштиту као споменик природе "Дрворед копривића у Радничкој улици у Новом Саду". У текстуалном делу су утврђене мере заштите овог дрвореда.

Део постојећег дрвореда у Сутјеској улици који је обухваћен Изменама и допунама плана није представљен на графичком приказу, јер се у простору налази у оквиру постојећег комплекса Градске управе. У оквиру регулације улице планиран је нови дрворед.

Међутим, како је евидентирано, у простору постоји неколико квалитетних стабала, па ће се на графичком приказу Измена и допуна плана представити њихов оријентациони положај. У тексту планског документа ће се додати правило да је приликом реализације јавних површина потребно сачувати постојећа вредна стабла лишћарске вегетације, уз примену адекватних техничко-технолошких мера, под условом да не ремете извођење инфраструктуре.

На самој планираној парцели планирају се равни кровови, а на крову изнад првог спрата се планирају терасе за одмор, и обавезно је њихово озелењавање (налаже се интензиван или полуинтензиван зелени кров). Условљава се зелени кров са ниским крошњастим растињем (обликоване форме са плитким кореновим системом као што су црвени јавор, лоптасти јавор, патуљаста жалосна врба, лоптасти багрем итд.

3. Не прихвата се приговор који се односи на максималну спратну висину планираног објекта у оквиру блока општеградског центра и предлог да се усклади са Судом у Сутјеској улици, и са висином кровног венца објекта на парној страни Радничке улице.

Пословни објекти Суда представљају део блока између улица Радничке, Сутјеске и Максима Горког и заокружен комплекс углавном уједначене спратности, који је обухваћен Планом детаљне регулације блока правосудних органа у Новом Саду. У овом блоку преовлађују објекти спратности од П+4 до П+6, с тим да су и у претходном планском периоду, у делу блока који је отворене структуре, реализовани објекти који представљају висинске репере (две постојеће куле спратности су Су+П+13).

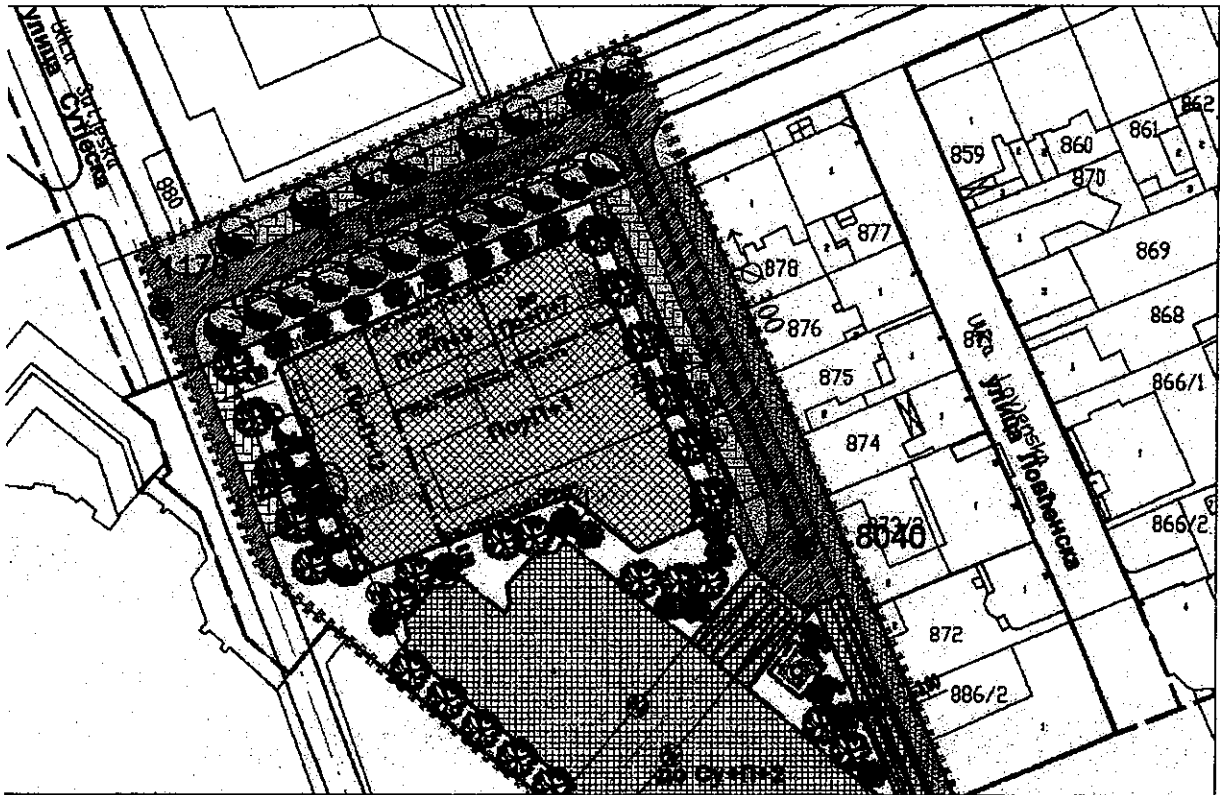
Што се тиче спратности на парној страни Радничке улице, Планом детаљне регулације блока око Ловћенске улице у Новом Саду, од броја 4 према Стражиловској улици, планиран је низ у континуитету спратности П+2+Пк осим на крају низа, где је планирана спратност на углу П+3+Пк.

Планирана локација/парцела намењена изградњи пословног, пословно-стамбеног или стамбено-пословног објекта уоквирена је постојећим/планираним регулацијама улица и представља у простору градски блок, независне структуре од свог окружења, физички није повезан са низом у Радничкој улици, те не мора бити искључиво спратности као што је планирано на парној страни Радничке улице (П+2+Пк).

Напомињемо, да је на основу Генералног плана града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06 – пречишћен текст) цео простор намењен општеградском центру, и да се локација се налази у средишту града те је високо вредна у сваком погледу, па тиме и сложена за реализацију, што увелико утиче на цену земљишта.

С обзиром да се у претходно дефинисаном оквиру плана није реализовала, начињен је предлог корекције параметара уређења и грађења, у оквирима утврђеним Генералним планом града.

Опште прилике налажу поштовање тржишних услова пословања, па у окружењу у ком су захтеви у свим областима строжији, са повећањем цена земљишта јавља се и потреба за повећањем интензитета изградње.



Предлог озелењавања у блоку општеградског центра уз Радничку улицу

Примедба број 2

Примедбу је доставио др арх. Димитрије Николић, Максима Горког 8/17, Нови Сад
Примедба у форми четири примедбе/проблема како подносилац примедбе наводи односи се на Урбанистичку целину 13- Блок општеградског центра уз Радничку улицу.

Као станар објекта у непосредном суседству предметне локације изричито се противи :
-предложеној промени планиране намене објекта
- предложеном знатном увећању максималне спратности
- предложеном знатном увећању индекса заузетости и индекса изграђености на предметној локацији

У тексту наводи низ планова који су на снази, или који су у поступку доношења.

Сматра да се предложеним изменама предметног Плана знатно мењају чиниоци који су присутни у важећим плановима .

Издваја проблеме везано за намену планираног објекта, спратност планираног објекта, урбанистичке параметре, архитектонски конкурс.

Цитат из примедбе:

○ **Намена планираног објекта**

У складу с важећим ПДР2009, на предметној локацији је предвиђен „Пословни објекат за потребе рада органа Града и правосудних органа“, при чему су јасно одређене две целине (појединачни ентитети), и то „блок органа Града“ с једне стране, и „блок правосудних органа“ с друге стране. Изменама Плана детаљне регулације блока правосудних органа из 2017. године, део планираних правосудних органа се, премда под недовољно разјашњеним околностима, преноси на знатно непогоднију локацију – на парцелу 841/1, на углу улица Максима Горког и Стражиловске, смештајући се тако међу превасходно вишепородично становање. Како је било предвиђено 9.000 м² бруто површине за потребе правосудних органа (ПДР2009, стр. 1883), а Пројекат зграде правосудних органа у Стражиловској улици из 2017. године даје бруто површину од преко 11.000 м², може се закључити да су потребе правосудних органа намирене.

С друге стране, у ПДР2009 (стр. 1883) наводи се и следеће: „У оквиру зоне изградње објекта органа Града, потребно је обезбедити функционалне целине намењене потребама градских управа, покрајинских органа и других планираних државних служби“. Притом је планирано да се обезбеди „7.000 м² за потребе рада органа Града, 9.000 м² за потребе правосудних органа, 2.000 м² за потребе Републичког геодетског завода, 5.000 м² за потребе рада покрајинских органа“, док је још око 2.350 м² могуће предвидети за друге државне службе. Према томе, правосудни органи заузимали су око 40% предвиђених капацитета планираног пословног објекта, а други органи Града планирани су чак већим делом. Такође се наводи да је „циљ Измена и допуна плана...пре свега у погледу рационалног уређења и грађења површина и објеката јавне намене“ (Службени лист Града Новог Сада, број 42/18, стр. 3462, члан 4. и ПГР2018К, тачка 5).

Дакле, ранијим плановима је јасно била одређена пословна и јавна намена објекта, и то у служби градских органа. Међутим, предложене измене (ПГР2019Н, Урбанистичка целина 13 – Блок општеградског центра уз Радничку улицу) јасно указују на намеру остваривања претежно стамбеног карактера планираног објекта. У складу с претходно наведеним, преостаје и даље потребно 10.000–15.000 м² бруто површине планираних за јавну намену на предметној локацији, те је промена намене неоправдана и неповољна за Град и јавне службе. Уз то, имајући у виду значај предметне локације за Град Нови Сад, те могућност остваривања потребних програмских капацитета на њој, требало би искључити могућности отуђивања предметне локације из својине Града, односно задржати важећи облик јавне својине.

○ *Спратност планираног објекта*

Важећи планови, ПДР2009 и ПГР2011, дозвољава максималну спратност до П+7. Међутим, концептуалним оквиром планирања из 2018. године (ПГР2018К), који је последњи план који се односи на предметну локацију, предложено је смањење максималне спратности до П+6.

Међутим, сада се предлаже (ПГР2019Н) удвостручавање максималног броја спратова (са П+6 на П+12), што драстично одступа од недавно понуђеног Концептуалног оквира плана (али и важећих планова). У складу с предложеним претежно стамбеним карактером објекта, толика спратност условила би знатно повећање сталних корисника датог простора, али и повећано саобраћајно оптерећење. Наиме, на основу предложених габарита и спратности, може се очекивати чак око 170 стамбених јединица и локала, и исто толико аутомобила. Околне саобраћајнице, Сутјеска, Радничка и Стражиловска улица, уског су профила, и у њима иначе долази до саобраћајних застоја услед преоптерећености и недостатка паркинг-простора.

Поред тога, предложена спратност (односно придружена укупна висина објекта) одступа од околних објеката у Ловћенској, Стражиловској и Радничкој улици. Наиме, ниједан од околних објеката није веће спратности од П+5, док је просечна спратност П+3. Премда у близини постоје и објекти веће спратности, ваља имати у виду да су грађени у време друкчијих околности. Садашњи развој нашега града нуди много примереније локације за велику спратност објеката, посебно стамбених, и то изван централних зона града. Замена једнопородичног становања вишепородичним објектима веће спратности увећало оптерећује и овај део града, те би изградња стамбене дванаестоспратнице додатно погоршала ионако лоше тренутно стање.

○ *Урбанистички параметри*

ПДР2009 предвиђа површину зоне изградње објекта од 4.784 м², при чему за ниво приземља индекс заузетости износи 60% односно 2.870 м². На основу предложених измена (ПГР2019Н) површина зоне изградње износи приближно 2.600 м² уз индекс заузетости од 100% – и то и у оквиру приземља и у оквиру првог спрата. Међутим, првобитна зона изградње објекта обухвата и део јавне гараже – који сада није обухваћен (гаража се задржава) као и део површине који је у међувремену замењен паркинзима. Сходно томе, сада се добија готово двоструко мање уређене јавне (зелене) површине на простору између планираног објекта и постојеће гараже.

Предложена велика спратност објекта утиче на увећање индекса изграђености који тако постаје изузетно висок и износи 6,5.

Даље, на основу графичког приказа и припадајућег текстуалног описа датог у ПГР2019Н, закључује се да у оквиру приземља и првог спрата, једну половину површине (1.300 м²) заузима пословни простор, а другу половину гаражни паркинг-простор (што значи да на паркинг-простор укупно оде око 5.800 м²). Према томе, заједничка блоковска површина се смањује зарад паркинг-простора који заузима и надземне етажне и који је условљен непримереном величином објекта. Тако се не оставља довољно простора за квалитетно обликовање и уређење заједничке блоковске површине око планираног објекта, а притом се занемарује и постојеће високо растиње.

○ **Архитектонски конкурс**

Како се наводи, важећи план детаљне регулације (ПДР2009) израђен је на основу претходно спроведеног архитектонског конкурса.

Имајући у виду значај предметне локације за Град Нови Сад, као и важећу планирану јавну намену објекта у служби органа Града, врло је важно ваљано архитектонско обликовање новог објекта и околног простора. Стога би ваљало, у складу с новим урбанистичким параметрима и суженом наменом планираног објекта (градски органи без правосудних органа), кроз архитектонски конкурс испитати могуће просторно-функционалне односе физичких структура и организације датог простора.

Да би се избегли описани проблеми те изменио тренд изградње непримерене намене и величине, предлаже да се :

- Пропише искључиво пословна намена планираног објекта и то у јавној служби
- Ограничи максимални број надземних етажа објекта на 6
- Ограничи максимални индекс заузетости надземних етажа на 60-70%
- Ограничи максимални индекс изграђености на 4,0-5,0
- Унесе обавеза организовања јавног архитектонског конкурса за предметну локацију који ће бити основ за израду плана детаљне регулације и даљег спровођења плана и извођења планираног објекта.

Примедба у форми четири проблема се делимично не прихвата, а делимично је неоснована

Образложење:

Прва примедба која се односи на намену објекта, односно на предлог пословне намене планираног објекта, и то да буду јавне службе се не прихвата

План детаљне регулације дела општеградског центра уз Радничку улицу у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 55/2009) је донесен у складу са конкретним потребама Министарства правде и Града Новог Сада пре десет година.

ЈП "Завод за изградњу Града" у Новом Саду је за простор који је обухваћен планом, расписао Међународни архитектонски конкурс за општеградски центар уз Радничку улицу. Инвеститори конкурса су били Министарство правде Републике Србије и Град Нови Сад. Задатак конкурса је била израда Идејног архитектонског решења за изградњу новог објекта правосудних органа.

У решења Плана детаљне регулације су уграђена решења и програмски елементи који су утврђени на основу тадашњих захтева Министарство правде Републике Србије и Града Новог Сада.

После десет година, околности су се промениле. Не ради се о недовољно разјашњеним околностима, него хитној потреби реализације објекта јавне намене – Апелационог суда у Новом Саду, на иницијативу и изричит захтев Министарства правде Републике Србије. Изградњу апелационог суда у Новом Саду, преко Министарства правде, финансира Европска унија. Предложено је да се планирани објект апелационог суда лоцира на парцели 841/1 КО Нови Сад II. По предлогу Министарства правде Републике Србије, Скупштина Града Новог

Сада спровела је процес преноса јавне својине на неизграђеном грађевинском земљишту, са Града Новог Сада на Републику Србију.

Што се тиче простора за градске управе, на нивоу Града већ постоје планови о пресељењу пословног простора на друге локације.

Поводом констатације о значају предметне локације, и да би било неповољно за Град отуђивање предметне локације из својине Града, односно да треба задржати јавни облик својине, с обзиром да постоје другачији планови прерасподеле пословног простора градских управа, оцењено је да већи бенефит за град уколико се локација утврди као површина остале намене.

Уједно, с обзиром да је планирана намена општеградски центар, и у новом планском решењу је остављена могућност реализације пословног простора у оквиру пословног, пословно-стабеног или стамбено-пословног објекта. У случају потребе, могуће је реализовати и административно-пословни простор за органе управе и на овој локацији.

Друга примедба која се односи на спратност планираног објекта делимично се не прихвата а делимично је неоснована

Детаљан одговор на тему планиране спратности садржан је у одговору на трећи приговор у оквиру Примедбе број 1. Део примедбе који се односи на спратност и на предлог да се број надземних етажа ограничи на 6, не прихвата се.

Решења у Концептуалном оквиру коју је представљен на раном јавном увиду не морају бити идентична решењима у нацрту планског документа.

Констатација да се ради о замени једнопородичног становања објектима вишепородичног становања веће спратности је неоснована, јер у блоковима уз Радничку улицу нема, нити се планира породично становање, напротив, ради се о блоку са објектима вишепородичног становања од средњих до великих густина који су карактеристични за централне зоне Града. Део примедбе, односно констатације да би промена намене објекта условила повећано саобраћајно оптерећење је неоснован.

Капацитети гаража су у директној вези са применом норматива за паркирање возила, који морају бити поштовани без обзира да ли се ради о намени становање или пословање.

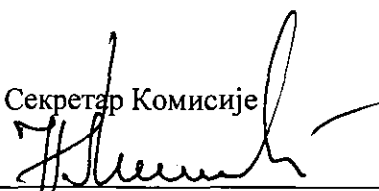
Конкретно, у планираном блоку, у важећем плану капацитет гараже планираног пословног објекта је 302 паркинг места, док би на основу Нацрта Измена и допуна плана у случају реализације стамбено-пословног објекта, капацитет гараже у подземној етажи био око 85 возила, а у надземним (приземље и први спрат) око 85. У складу са претпостављеним оријентационим бројем станова (око 147) и претпостављеном површином пословног простора од 20% (не рачунајући гараже), било би потребно обезбедити паркирање за укупно око 180-185 возила. Условљавањем просечне површине стана на минимум 60 m² нето површине, број станова се ограничава капацитетом паркинг места (услов је један стан-једно паркинг место).

Значи, у односу на важећи плански документ смањује се капацитет гаража, односно број возила за које је неопходно обезбедити паркирање а у складу са очекиваним бројем корисника.

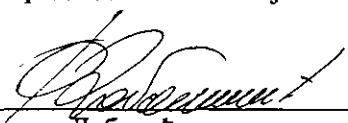
Извештај доставити:

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

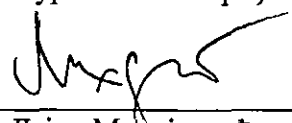

Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

Трећа примедба која се односи на урбанистичке параметре и предлог да се смањи спратност и индекси заузетости и изграђености се не прихвата.

Планирана парцела за изградњу пословног, пословно-стабеног или стамбено-пословног објекта како је утврђено у Нацрту измена и допуна плана, износи око 2.600,00 m². То је значајно мања површина него што је дефинисана зона изградње (парцела) у важећем планском документу (4.784 m²).

Иако на први поглед се ради о повећању параметара, као што су максимална спратност са По+П+7 на По+П+7-12, и индекса изграђености са 5,3 на 6,5, укрштањем свих параметара и израчунавањем укупне бруто развијене грађевинске површине свих надземних етажа, добија се смањење у односу важећи плански документ- са око 19.100 m² на око 16.200 m².

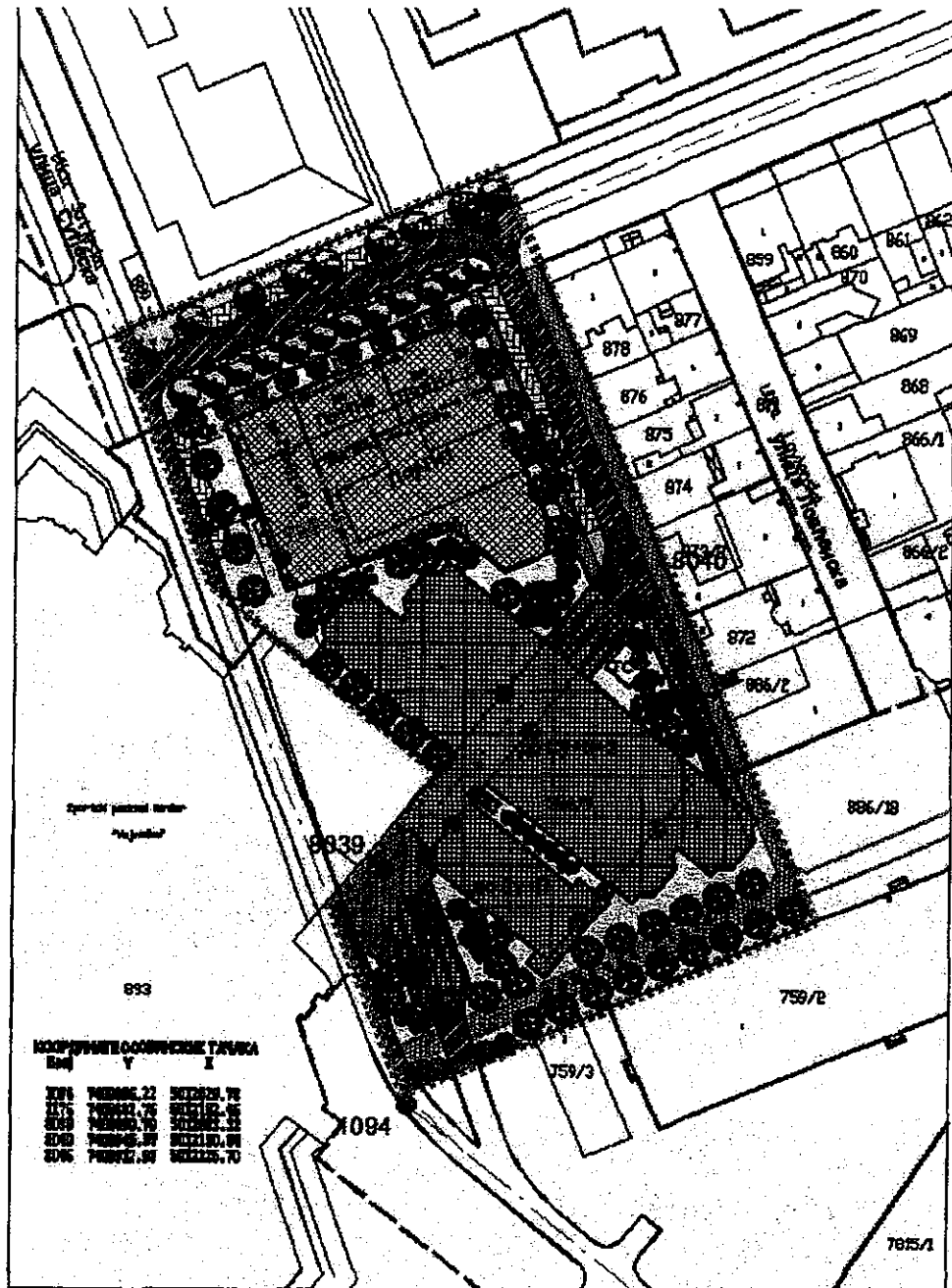
Значи, укупна бруто развијена површина на предметној локацији се планира мања него у важећем плану, што резултира и мањим бројем возила (капацитет гараже би уместо 302 возила износио 185).

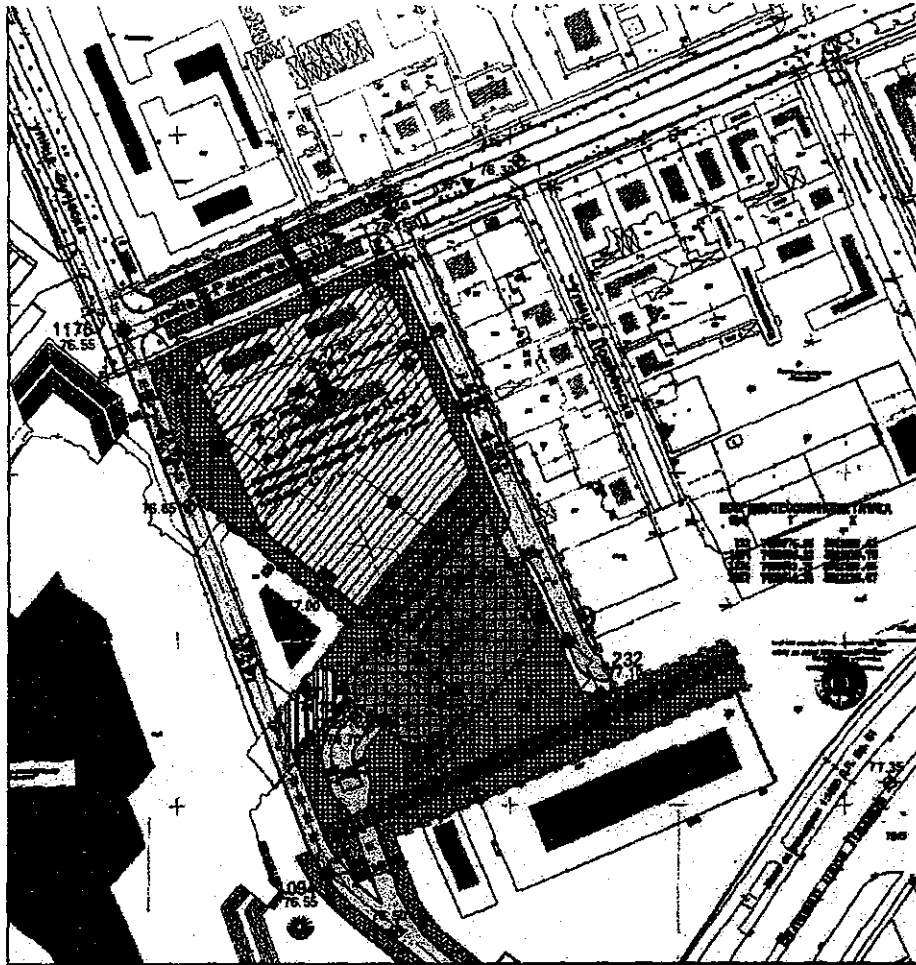
Уједно, неоснована је констатација да се уређена јавна површина двоструко смањује између планираног објекта и гараже. У првонаграђеном конкурсном решењу радило се о структури објекта затвореној према јавним просторима, и оријентисаног према атрујуму пословног објекта који се планирао на крову подземне гараже. У случају предлога Измена и допуна плана, уређен простор се планира изнад првог спрата објекта.

Ради се о другачајој просторној организацији, с обзиром да се новим решењем јавна гаража задржава уз планирану надоградњу што је рационалније решење него рушење и изградња нове јавне гараже.

Што се тиче констатације да планирана решења не остављају простора за квалитетно обликовање и уређење заједничке блоковске површине, и да се занемарује и постојеће високо растиње, Изменама и допунама плана посебна пажња је посвећена уређењу и озелењавању јавних површина, што је образложено у Примедби број 1.

У Нацрт планског документа уграђене су и мере заштите постојећег дрвореда копривића у Радничкој улици, а прихваћен је приговор о задржавању неколико квалитетних постојећих стабала који се данас налазе у комплексу Градске управе.





План детаљне регулације дела општеградског центра уз Радничку улицу у Новом Саду из 2009. године

Четврта примедба која се односи на расписивање архитектонског конкурса се не прихвата.

Чињеница је да се ради о изузетно вредној градској локацији која заслужује да буде предмет конкурса и да је потребно посебну пажњу посветити обликовању планираног блока.

Међутим, с обзиром да је већ за ову локацију био расписан конкурс и то међународни, и да никада није дошло до реализације одабраног првонаграђеног решења, оцењено је да Град овог пута не расписује конкурс, али да се услови разрада урбанистичким пројектом.

Правила обликовања су дефинисана у Изменама и допунама плана, а биће посебно разрађена урбанистичким пројектом.

Примедба број 3

Примедбу је доставио Владимир Холодков, Макима Горког 12, Нови Сад.

Примедба у форми три приговора односи се на Урбанистичку целину 13, блок општеградског центра уз Радничку улицу.

Примедбе су идентичне као примедбе садржане у Примедби број 2.

Као станар објекта у непосредном суседству предметне локације изричито се противи :

- предложеној промени планиране намене објекта
- предложеном знатном увећању максималне спратности
- предложеном знатном увећању индекса заузетости и индекса изграђености на предметној локацији

Примедба се делимично не прихвата, а делимично је неоснована

Образложење:

Образложење је идентично као у примедби број 2

Примедба број 4

Примедбу је доставила Марија Холодков, Макима Горког 12, Нови Сад.

Примедба у форми три приговора односи се на Урбанистичку целину 13, блок општеградског центра уз Радничку улицу.

Примедбе су идентичне као примедбе садржане у Примедби број 2.

Као станар објекта у непосредном суседству предметне локације изричито се противи :

- предложеној промени планиране намене објекта
- предложеном знатном увећању максималне спратности
- предложеном знатном увећању индекса заузетости и индекса изграђености на предметној локацији

Примедба се делимично не прихвата, а делимично је неоснована

Образложење:

Образложење је идентично као у примедби број 2

Урбанистичка стража је дотавила три примедбе



Примедба број 5.1

Примедбу је доставила Урбанистичка стража, непотписано и без адресе и печата

Текст Примедбе је идентичан примедби број 2

Примедба се делимично не прихвата, а делимично је неоснована

Образложење:

Образложење је идентично као у примедби број 2

Примедба број 5.2

Примедбу је доставила Урбанистичка стража, непотписано и без адресе и печата

Примедба се односи на примену намене општеградски центар на локалитетима дефинисаним планом генералне регулације.

Цитат из примедбе:

У складу са најновијим Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС 32/2019), потребно је у плану генералне регулације назначити конкретне намене површина и објеката, без претежних намена које подразумева појам *општеградског и линијског центра*.

Општеградски и линијски центар је појам погодан за ниво стратешког плана (садашњи ГП и будући ГУП). Међутим, пошто је појам хетерогеног састава, није исправно примењивати га на нивоу плана који не садржи бројне детаље за спровођење као што је ПГР.

Последњим изменама Закона и Правилника, прописано је да се у највећој мери ПГР разрађује на нивоу за спровођење, што значи да у њему не би смела да се користи ова намена, већ се она мора разложити у прецизније подврсте.

Претходна верзија Правилника је предвиђала да се у графици ПГР приказује „претежна намена површина: за јавне потребе, становање, пословање, индустрију, привреду, комерцијалне и остале намене“. Општеградски и линијски центар је претежна намена која није адекватна за ниво ПГР-а, који се спроводи издавањем локацијских услова.

Последњим изменама Правилника (члан 23) јасно је дефинисан ниво разраде ПГР-а и у њему се прописује:

Правила уређења у плану генералне регулације осим елемената одређених Законом, садрже и:

- 1) *опис и критеријуме поделе на карактеристичне целине и зоне;*



- 2) планирану намену површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина;
- 3) општа правила уређења простора
- 4) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекта;
- 5) услове за уређење зелених и слободних површина на парцели.

Правила грађења у плану генералне регулације, осим елемената одређених Законом, садрже и:

- 1) Правила грађења по зонама или по наменама, која се односе на појединачне грађевинске парцеле, у мери довољној да буду основ за издавање локацијских услова;
- 2) Приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета;
- 3) Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;
- 4) Правила за архитектонско обликовање објеката;
- 5) Инжењерско-геолошке услове за изградњу објеката;
- 6) Услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре.

На основу овога, у плановима генералне регулације се више не могу употребљавати „општеградски центри“ на деловима где се из предложеног ПГР директно спроводе ту креирани услови.

Примедба је делимично неоснована и делимично се прихвата

Образложење

Тачни су наведени изводи и цитати из Правилника, међутим неоснована је констатација да се намена општеградски центар мора разложити у прецизније подврсте.

Термин "претежна намена" је коришћен с обзиром да се ради о једној од намена чија је структура утврђена у основном планском документу. Дакле, ради се о изменама у делу основног графичког приказа који се зове "План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне". Да се ради нови План генералне регулације по методологији и у складу са законском регулативом која је на снази, а који би се директно примењивао на целокупном подручју, користили би термин "намена" уместо "претежна намена".

Није основана констатација да је намена општеградски центар искључиво намена карактеристична за стратешке планове, јер се, од како је успостављен систем планирања у Новом Саду, користи и термин "општеградски центар" (раније се користио термин "централне функције") у оперативним плановима који су директно основ за реализацију.

Да у зонама намењеним општеградском центру не морају да се на свакој парцели посебно утврђују конкретне намене ("разлагање у прецизније подврсте"), говоре у прилог и одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС бр. 22/15), где су посебно издвојена правила за изградњу за централне градске и пословне зоне. Правилник се може и директно примењивати у поступку издавања локацијских услова, уколико се тако утврди планским документом.



Међутим како се једино на локалитету –Урбанистичка целина 12 на графичком приказу спомиње термин претежна, предлажемо да се избрише па ће графички приказ се звати "План намене земљишта са поделом на целине и зоне".

Примедба број 5.3

Примедбу је доставила Урбанистичка стража, непотписано и без адресе и печата

Цитат из примедбе:

1. У урбанистичкој целини 12, противимо се утврђивању намене општеградског центра на локалитету у Улици Ласла Гала број 32. где непокретност ужива претходну заштиту. Противимо се планском решењу, у случају да се не прогласе за културно добро, да се омогући рушење свих објеката ради изградње стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта спратности По+П+4+Пк(5) на уличном и дворишном делу.

Предлажемо да се парцела број 1189 намени за "објекте јавне намене у оквиру градског центра", и то на начин како је већ у Одлуци дато:

"У оквиру овог комплекса планирају се садржаји као што су култура, уметност, образовање и остале намене општеградског центра комплементарне садржајима културе."

С обзиром на вишедеценијски неадекватни развој Грбавице и непостојања објеката јавних намена, ову локацију препознајемо као једну од ретких преосталих које би се могле искористити у ову сврху и на тај начин подићи квалитет живота становника овог краја. Такође, ово је један од ретких преосталих комплекса који датирају из периода Другог светског рата, што свакако представља вредност у делу града који је у највећој мери изграђен стамбеним објектима насталим после 2000. године.

Додатни предлог ван обухвата плана:

Иако локација не спада у обухват плана, потребно је "спасити" препознатљиве амбијенте какво је проширење регулације на углу са Улицом Вере Павловић; неопходно је овај простор адекватно озеленети и уредити као "урбани цеп"; завршетку фасада које формирају урбани амбијент, у значајној мери би допринео умерено надограђен и савременим архитектонским језиком "ушминкан" постојећи објекат на броју 32, уз елегантно здање некадашње "Пирош чизме".

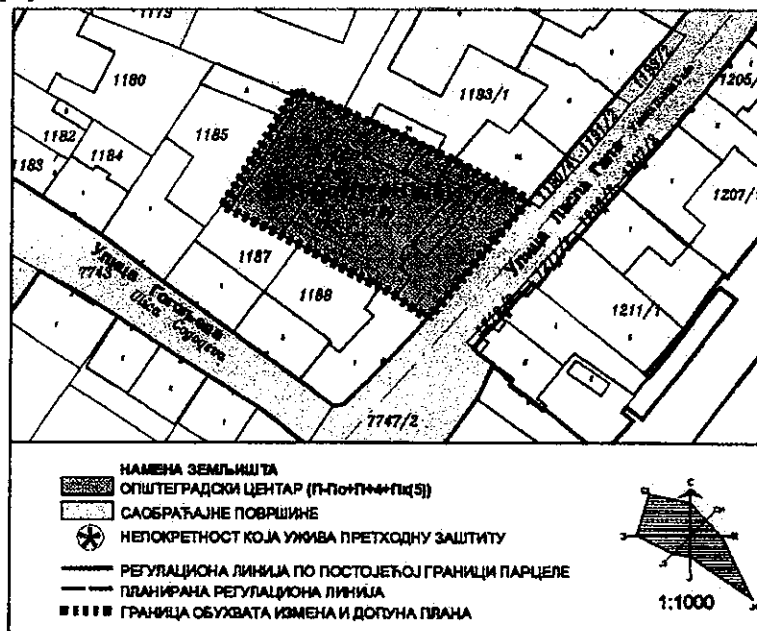




Угао "урбаног цепа" са којег се сагледава објекат у Улици Ласла Гала 32

Примедба се односи на Урбанистичку целину број 12-Комплекс општеградског центра у Улици Ласла Гала 32

Приложена је и фотографија урбаног цепа на углу са кога се сагледава објекат у Улици Ласла Гала број 32



Примедба се делимично прихвата и делимично је неоснована

Образложење:

Прихвата се предлог да се из Нацрта Измена и допуна Плана избаци алтернативни режим који би важио у случају да се објекти не прогласе за културно добро у законски утврђеном року. Наиме, у Нацрту измена и допуна плана на парцели бр. 1189 КО Нови Сад II у Улици Ласла Гала бр. 32 била је остављена могућност изградња стамбеног, стамбено – пословног или пословног објекта у низу, спратности По+П+4+Пк(5).

На графичком приказу као и у текстуалном делу плана избациће се овај алтернативни режим.

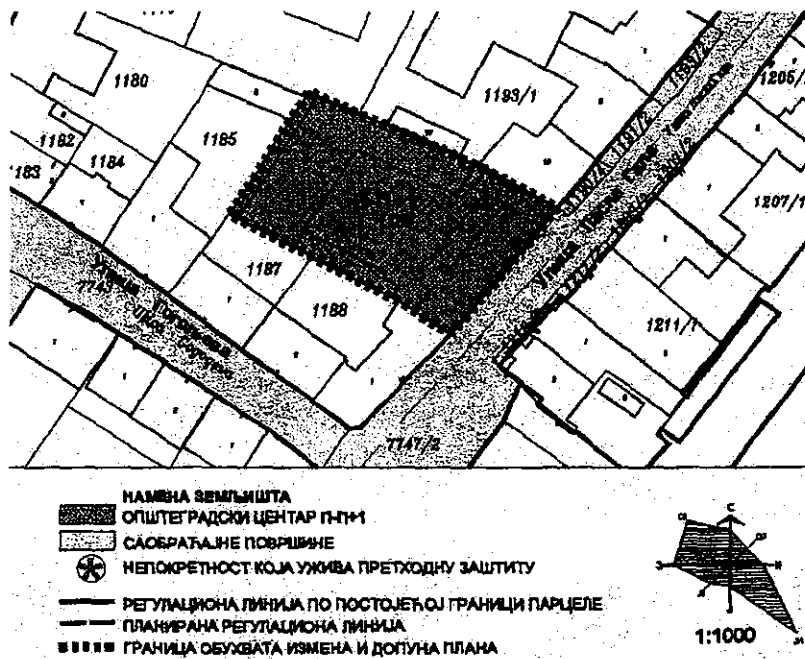
Не прихвата се предлог да се парцела утврди као површина јавне намене, тачније да се намени за објекат јавне намене.

У тексту Измена и допуна плана ће бити дефинисано следеће:

"У оквиру овог комплекса планирају се садржаји као што су култура, уметност, образовање и остале намене општеградског центра комплементарне садржајима културе. Постојећи објекти спратности од П до П+1, чувају се у изворним габаритима.

За све интервенције у оквиру комплекса (адаптација, санација, пренамена делова комплекса који се интегрално чувају), потребно је исходовати услове и мере техничке заштите надлежног завода за заштиту споменика културе."

Примедба у форми предлога који се односи на чување препознатљивих амбијената и урбаних ценова, неоснована је јер се односи на локалитете ван обухвата Измена и допуна плана.



Кориговано решење Урбанистичке целине 12

Примедба број 6

Примедбу је доставила Маријана Шешел, Коло српских сестара 11а, Нови Сад

Примедба у форми неколико примедби, предлога и констатације се односи на Урбанистичку целину 11 – Угао улица Мише Димитријевића и Кола српских сестара

Цитат из примедбе:

Према напрту одлуке, у урбанистичкој целини 11, на садашњем комплексу полицијске станице је предвиђена изградња предшколске установе. То ће у великој мери допринети квалитетнијем животу становника и одрастању деце у овом делу Грбавице. Оваква измена урбанистичког плана је за сваку похвалу.

Као становник колективних зграда у окружењу, изненађена сам величином планираног објекта и саобраћајница које је потребно изградити на овако малом простору. Према урбанистичком решењу (цртеж број 6: Намена и режими изградње објеката), за игру деце би преостало веома мали простор, који је већ сада под лепим крошњама четинарског дрвећа.

Зато сам против смањења постојеће парцеле до 0,19 ха, које се предлаже да би се прошириле улице Мише Димитријевића и Кола српских сестара. Сматрам да наше потребе задовољава садашњи положај у њима изграђених паркинга и тротоара.

Предлажем да се не смањује површина садашње парцеле која ће се планирати за вртић. Важније је да буде што већи слободан простор за трчање деце, па нека буде и мањи индекс заузетости од 30%.

Предлажем да се објекат вртића исте површине и капацитета предвиди у западном делу парцеле. Треба га наклонити уз будући вишепородични објекат (Су+П+3+Пк) који је планиран на суседним парцелама на којима је потребно срушити приземне објекте у Улици Мише Димитријевића број 76-78.

Предлажем да се игралиште за децу предвиди северно од предложеног, према парцели са стамбеним објектом који је одмакнут од ограде. При томе, да се задржи сво постојеће дрвеће на садашњем комплексу које дивно украшава и оплемењује угао ових улица.

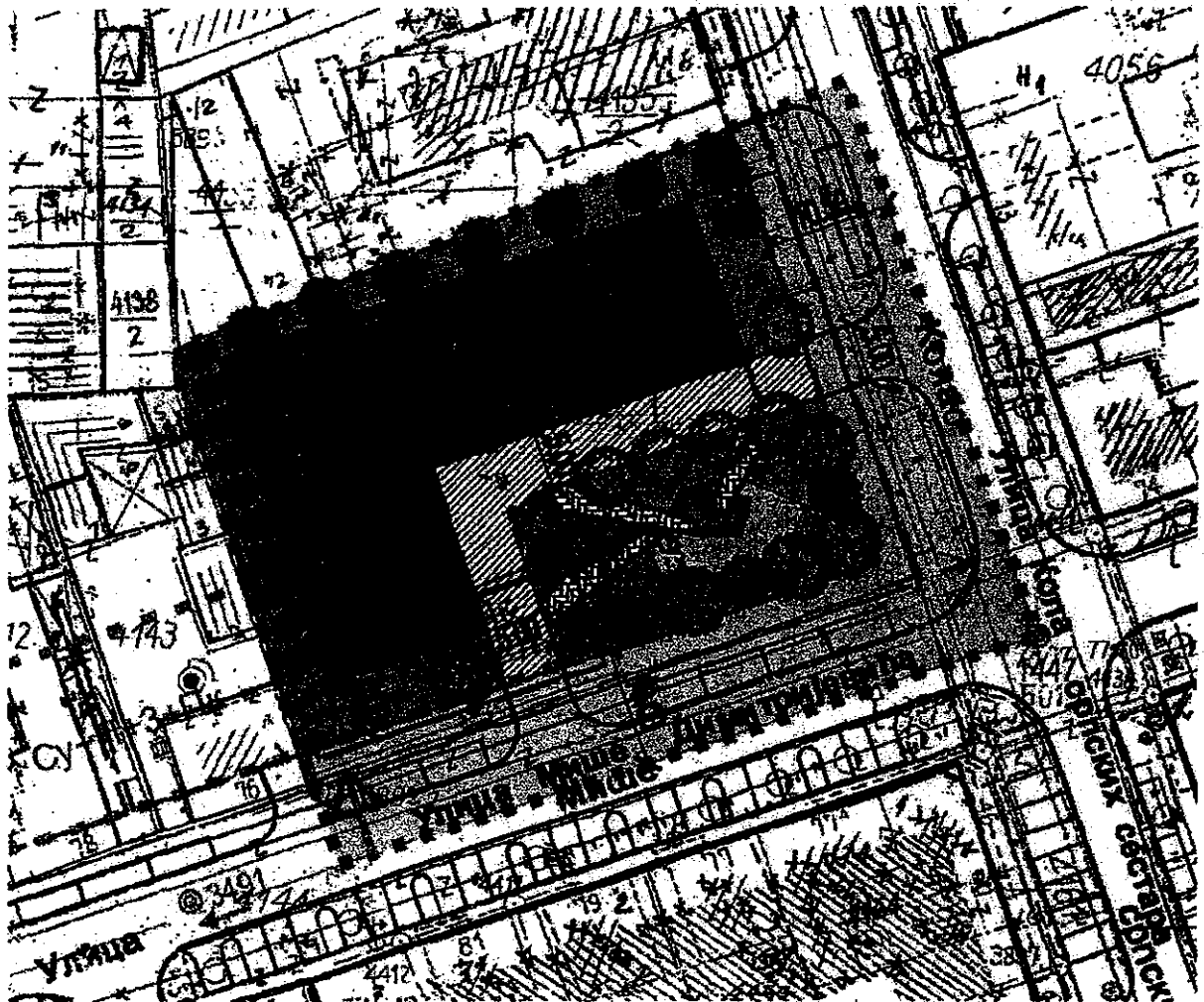
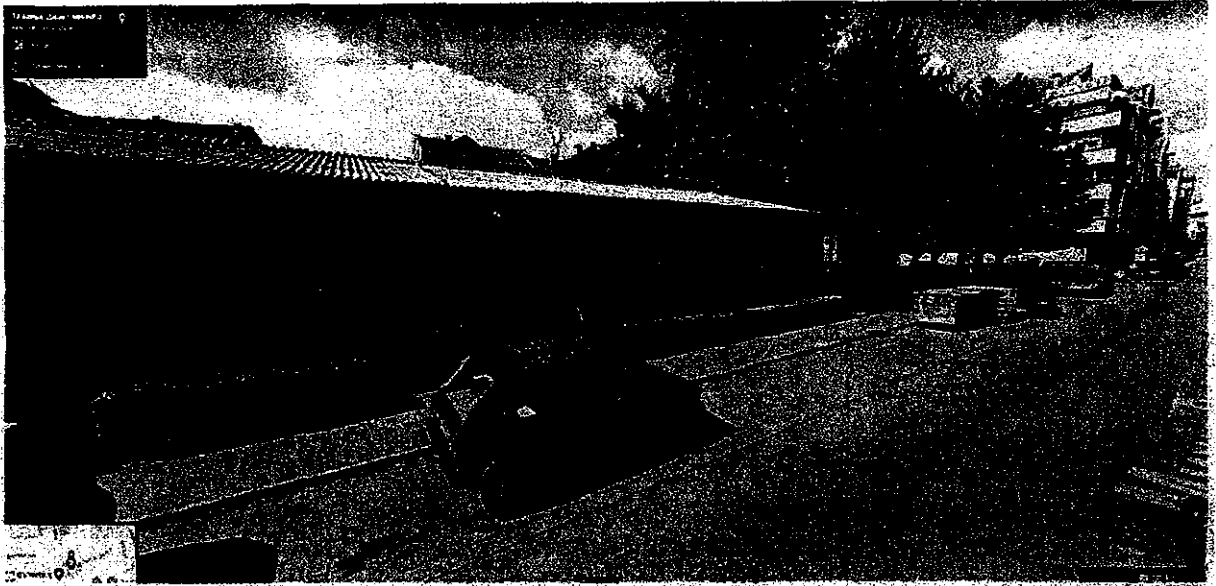
Предлажем да се предвиди само један колски улаз, и то кроз пролаз уз западну границу, према будућем стамбеном објекту. Тако би се за снабдевање кухиње и сличне потребе одвојио простор на који деца не би имала приступ.

Не слажем се да се паркирање решава у оквиру комплекса на слободним површинама. Зато предлажем да се објекат гради са сутереном, где би се обезбедио паркинг простор за службена возила и пратећи простор за одржавање хигијене, магацин и слично.





AM



Предлажем да се уместо поткровља планира 2. спрат, делимично увучен да би се формирала отворена, озелењена тераса или трем, који би такође могли да служе за боравак деце у контролисаним условима.

На равном или благо закошеном крову треба обавезно поставити соларне колекторе окренуте ка југу, а на тлу, ако је икако могуће, обезбедити и топлотне пумпе. Ове алтернативне изворе енергије свакако треба условити да се примене у новом објекту јавне намене, у којем је самоодрживост од великог значаја.

Примедбе и предлози се делимично не прихватају, делимично су неосновани а делимично се прихватају

Образложење

Не прихвата се предлог да се не смањује површина парцеле да би се прошириле улице Мише Димитријевића и Кола српских сестара.

Регулације улица Мише Димитријевић и Кола српских сестара се планирају у континуитету и већ су са овим елементима утврђене у важећој планској документацији (План детаљне регулације блокова између Булевара цара Лазара и улица Цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду). Ширина регулације је потребна ради реализације планираних садржаја и инфраструктуре у оквиру профила ових улица. Уједно, смањење површине парцеле је око 250 m^2 не утиче значајно на организацију простора планираних садржаја на парцели, а с обзиром да се налази уз тортоаре и уличне паркинге, не може говорити о простору који би био одговарајући за трчање деце.

Поводом констатације о величини објекта и да би за децу преостало мали простор, напомињемо да је на графичком приказу број 6 "Угао улица Мише Димитријевића и Кола српских сестара, Урбанистичка целина 11" представљена зона изградње планираног објекта у оквиру које је могуће планирати габарит објекта до индекса заузетости 30%. С обзиром да је површина комплекса 1900 m^2 , то конкретно значи да је максимална површина под објектом 570 m^2 а на графици је представљена зона изградње површине око 800 m^2 .

Дакле, за игру деце не остаје мали простор, него се слободан простор планира у складу са нормативима и заузетостју каква је најчешће пракса на подручју Града.

Не прихвата се примедба да се објект ове спратности наслони на планирани улични низ спратности Су +П+З+Пк који је планиран на суседним парцелама.

Што се тиче предлога да се дечије игралиште планира северно од предложеног, како је у тексту Измена и допуна плана наведено, планирана решења представљена на графичком приказу нису обавезујућа, али је обавезно чување постојећег квалитетног зеленила и планираних комуникација. То значи да је остављена могућност реализације дечијег игралишта и у северном делу парцеле..

Констатација да се задржи све постојеће дрвеће на садашњем комплексу које дивно украшава и оплеменењује угао ових улица је неоснована, јер је то услов из планског документа (чување постојећег квалитетног зеленила). У току израде Нацрта, извршена је валоризација

зеленила, те је на графичком приказу представљена и постојећа квалитетна вегетација-лишћарско дрвеће које је потребно задржати.

Не прихвата се предлог да се предвиди један колски улаз, међутим, у текстуалном делу Измена и допуна плана ће се додати реченица:

"Главни улаз у комплекс предшколске установе планира се из Улице кола српских сестара, а улаз из Улице Мише Димитријевића као интервентни."

Прихвата се делимично предлог да се гаражирање возила решава у подземној етажи, али не сутеренској како је предложено, него подрумској и то као могућност у случају потребе.

Не прихвата се предлог да се паркирање не решава у оквиру комплекса на слободним површинама.

Реализација подземних гаража за предшколске установе је скупа инвестиција за Град, али се прихвата предлог тако да се у тексту остави могућност реализације подрумске етаже за гаражу. Зона изградње подземне гараже ће се представити на графичком приказу.

Улаз у гаражу ће бити из Улице кола српских сестара.

Пасус који гласи:

"Паркирање се решава у оквиру комплекса на слободним површинама, у складу са просторним могућностима, и на јавним површинама у окружењу. Паркинзи на јавним површинама су приказани на графичком приказу број 6 у оквиру саобраћајних површина. Њихова намена првенствено треба да буде у функцији довођења и одвођења деце у предшколску установу што се дефинише техничким регулисањем саобраћаја."

Допуниће се реченицом:

"Оставља се у случају потребе могућност реализације подземне етаже (подрум) за гаражирање возила и техничке просторије. Зона изградње је представљена на графичком приказу број 6 "Угао улица Мише Димитријевића и Кола српских сестара, Урбанистичка целина 11".

Прилаз гаражи се планира из Улице кола српских сестара. "

Прихвата се делимично предлог да се уместо поткровља планира 2. спрат делимично увучен за формирање отворене, озелењене терасе или трема за боравак деце.

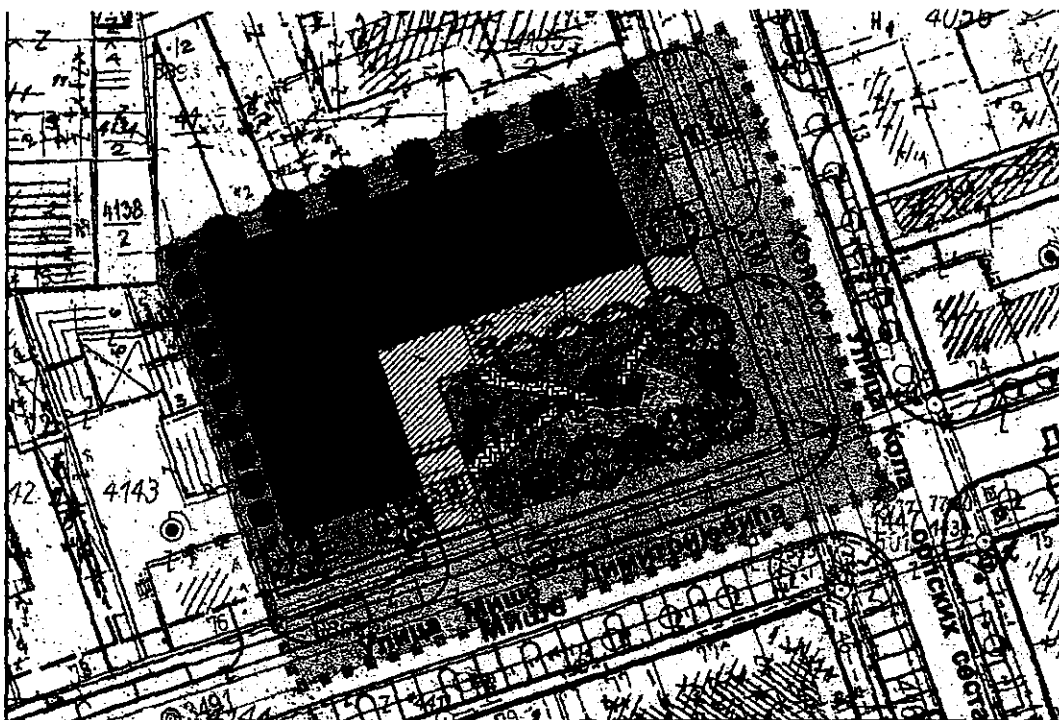
На основу Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Службени гласник РС – Просветни гласник", број 1/19), максимална спратност објекта за предшколску установу је приземље и један спрат (П + 1), укључујући приземље и поткровље (П + Пк). У централним градским зонама и изграђеним

подручјима у градским насељима већих густина и у оквирима наслеђених структура могућа је спратност: приземље и два спрата (П + 2) или приземље, спрат и поткровље (П + 1 + Пк). Притом је потребно водити рачуна да се просторије за децу предвиђају у приземљу и на првом спрату, а на другом спрату и у поткровљу треба предвидети просторије за администрацију, стручне службе и сл.

Дакле, прихвата се предлог да се максимална спратност утврди на П+1+Пк или П+1+повучен 2. спрат уколико се планира раван кров, уз напомену да оквиру поткровне или друге повучене етаже, могуће је реализовати само садржаје администрације или помоћне просторије, док деца морају бити смештена у оквиру приземља и првог спрата.

Што се тиче предлога да на равном или благо закошеном крову треба поставити соларне панеле, обезбедити топлотне пумпе и констатације да се требају условити алтернативни извори енергије и да је самоодрживост од великог значаја, примедба је неоснована.

У текстуалном делу основног планског документа (План генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду), у делу текста 5.3. Енергетска инфраструктура, наведени су услови за реализацију обновљивих изворе енергије. На планском подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије.



Нови предлог урбанистичког решења - Урбанистичка целина 11

Примедба број 7

ПИБ: 100237773

текући рачун: ** Банка Интеса: 160-923824-88

матични број: 08113700

** Банка Поштанска штедионица: 200-2632220102934-31

шифра делатности: 7111

** АИК банка: 105-32666-98

Примедбу су доставили Мирјана Драговић, Лазе Нанчића 43, Нови Сад, Јелена Глишић Зељевић, Лазе Нанчића 45 и Предраг Глишић Нови Сад, Лазе Нанчића 45, Нови Сад

Примедба се односи на решење које је предвиђено за локацију у Улици Лазе Нанчића од бр.41 до бр.45, парцелни бројеви 3130,3134,3132/1 и 3135/1 КО Нови Сад II

Цитат из примедбе:

Нацртом ПГР за конкретне парцеле предвиђена је намена пословања у стамбеној зони.

Молимо вас да ову намену промените и то на два могућа начина:

1. Да се и ова зона промени у искључиву намену за породично или вишепородично становање, и/или
2. да се уз планирану пословну намену омогући и намена породичног/вишепородичног становања.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Као власници предметних објеката, немамо намеру да у наредним деценијама на предметној локацији градимо објекте пословања, али имали смо у плану да градимо објекте породичног становања.

Молимо вас да нас без оправданог разлога не онемогућите у планираној намери градње нових породичних стамбених објеката како је то предвиђено и на околним локацијама.

Локација за пословања има сасвим довољно (за то су предвиђене радне зоне), а у "срцу" града где су индивидуалне куће и где је сва инфраструктура предвиђена за градњу породичних стамбених објеката, молимо да предвидите и на нашим парцелама стамбену градњу (индивидуално становање).

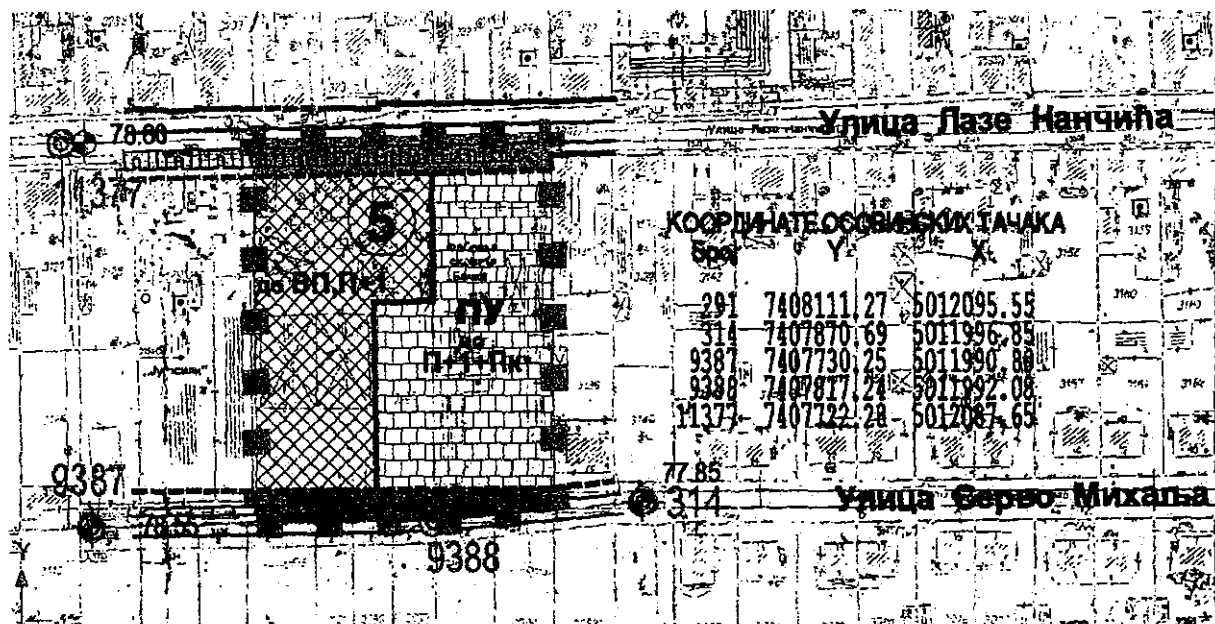
У супротном, а имајући у виду да се ради само о 4 парцеле, противно потребама Града и противно жељама власника које су у складу са плановима вишег реда и затеченом стању у

том делу града, фактички нас онемогућава да приведемо наше парцеле намени коју желимо, а да за то не постоје оправдани урбанистички разлози.

У "нашем крају" су куће и парцеле за градњу кућа изузетно тражени, што значи да је управо ова намена оно што је овом делу града потребно.

Пословање у зони претежног становања доноси са собом разне проблеме, увећава се у току дана прилив и одлив запослених и њихових возила, затим привредних возила предузећа која ту имају седиште, а улица Лазе Нанчића нема тај капацитет инфраструктуре, паркинг простора итд.

Дакле не постоји нити један оправдани урбанистички разлог да овој молби не удовољите, молимо вас као власници постојећих објеката да нас без потребе не блокирате у планираним животно важним активностима, а које се тичу изградње нових кућа за индивидуално становање на нашим парцелама.



Решење Локалитета 5 у Изменама и допунама плана

Примедба се прихвата

Образложење

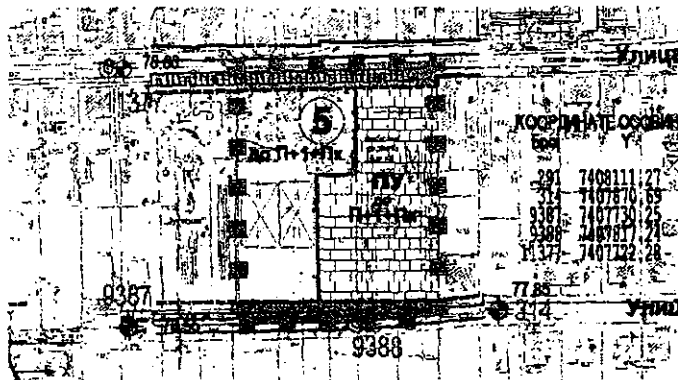
Предметне парцеле су део Локалитета 5, где се Изменама и допунама плана у делу локалитета планира нова прешколска установа, а у делу локалитета су задржани пословни комплекси на основу претходне документације.

Прихвата се примедба тако да се на парцелама планира породично становање.

С обзиром да се на локалитету 5 примењује дуални режим (у примени ће бити и план генералне и план детаљне регулације), правила уређења и грађења ће бити дефинисана планом детаљне регулације.

Напомињемо да је План детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду у процедури доношења, да је био изложен на јавном увиду. Решења ће у ова два планска документа бити усклађена.

AM



Предлог коригованог решења Локалитет 5

Извештај припремила:

Silvia Kaczenberger
 Силвија Каценбергер, дипл. инж. арх.



ДИРЕКТОР

Dusan Miladinovic
 Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-128/19
Дана: 27. 03. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА
ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА
МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ МЕДИЦИНСКЕ ШКОЛЕ „7. АПРИЛ“ И ДРУГИ)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други), обављена је на 39. седници Комисије за планове одржаној 27.03.2019. 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.

39. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Нада Милић, секретар Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије за планове.

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 :

Да је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други), усвојена је на XL седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 28. септембра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 42/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други) био је на раном јавном увиду у периоду од 18.10.2018. године до 01.11.2018. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други) 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, 145/14 и 83/18). Комисија за планове прихвата потребне корекције текста Нацрта одлуке у члану 2, део „Урбанистичка целина 13 – Блок општеградског центра уз Радничку улицу“ у четвртном и петом ставу (све у складу са достављеним материјалом на 39. седници Комисије).

Комисија за планове сматра да је потребно преиспитати саобраћајно решење за Урбанистичку целину број 11 у оквиру које се планира изградња предшколске установе, тако да се омогући привремено заустављање возила у јутарњим сатима у оквиру регулације улица.

Услови за реализацију у оквиру урбанистичке целине број 13 треба да се допуне са усмеравајућим правилима за израду урбанистичког пројекта тако да се прецизира обухват урбанистичког пројекта. Тачније, да ли се обавеза израде урбанистичког пројекта односи на целину или само за планирани објекат уз Радничку улицу. За планирани објекат потребно је прецизирати услове којима се формирају испади на фасади јер није наведено од чега треба да буду удаљени максимално до 0,30 m. Комисија за планове сматра да текст треба допунити са условима за обавезно озелењавање крова дела објекта спратности По+П+1 као и да се у том делу објекта могу формирати више етажа ниже корисне висине, за потребе гаражирања возила, али тако да укупна висина тог дела објекта не прелази коту пода другог спрата уличног дела објекта.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други) може се упутити у даљи поступак доношења, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи 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).