

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), Скупштина Града Новог Сада, на LV седници од 18. октобра 2019. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), пре излагања на јавни увид са 45. седнице од 8. маја 2019. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I) са 61. (јавне) седнице Комисије за планове од 2. септембра 2019. године.

2. Закључак са Одлуком и извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-198/2019-1
18. октобар 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 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 LV седници од 18. октобра 2019. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ
У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА
У НОВОМ САДУ
(локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 60/18) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/1, 17/17, 9/18 и 22/19) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад I.

За почетну тачку описа границе одређена је тачка на тремеђи парцела бр. 8550/1, 8550/4 и 8550/16. Од ове тачке у правцу истока и југа граница прати границу парцеле број 8550/1 до тремеђе парцела бр. 8550/1, 8550/5 и 8529/5. Даље, граница скреће ка југозападу и управним правцем долази до осовине јужне улице, затим скреће ка западу, прати осовину јужне улице до пресека са осовином Улице Филипа Вишњића. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати осовину Улице Филипа Вишњића до пресека са управним правцем повученим из тремеђе парцела бр. 8550/1, 8550/4 и 8550/16, затим скреће ка североистоку, прати претходно описан правац и долази до почетне тачке описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 0,88 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „7. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ” пододељак „7.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације” после алинеје прве додаје се алинеја друга која гласи:

„- део урбанистичке целине 5 (део парцеле 8550/1 планиран за општеградски центар).”.

У подтачки „7.1.1. Локалитети за које се мењају важећа планска решења, а основ за реализацију је план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације” став 1. алинеја трећа мења се и гласи:

„- делови урбанистичке целине 5 – локалитет број 11; ”.

У пододељку „7.4. Локација за коју се обавезно израђује урбанистички пројекат” алинеја друга брише се.

У одељку „8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА” пододељак „8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације” подтачка „8.1.1. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама” подтачка „8.1.1.4. Део урбанистичке целине 5” део „Део парцеле број 8550/1 који се намењује за општеградски центар” мења се и гласи:

„Део парцеле број 8550/1 који се намењује за општеградски центар

Намена простора и услови изградње и уређења

На делу парцеле број 8550/1 планира се изградња јединственог комплекса намењеног за општеградски центар у оквиру кога се могу градити објекти стамбене или пословне намене, односно објекти у којима се комбинују ове две намене. У оквиру намене општеградског центра могуће је планирати и различите садржаје образовања, забаве, културе, здравства, спорта и сл, уколико се тим делатностима не угрожава основна намена комплекса и не загађује животна средина.

Спратност објеката у планираном комплексу је до По+П+6 према граници са простором на ком се налази Историјски архив Града Новог Сада (у североисточном делу комплекса) и до По+П+7 уз Улицу Филипа Вишњића и продужетак Улице Павла Стаматовића (у западном и јужном делу комплекса). Објекти у прекинутом низу формирају блок отворен на северозападној страни простора, према комплексу Историјског архива и Улице Филипа Вишњића.

Максимални индекс заузетости у комплексу износи 40%.

Максимални индекс изграђености целине износи 3,4.

На графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације” у Р 1:1000, дате су оквирне зоне изградње планираних објеката тако да минимална удаљеност у односу на уличну регулацију (како за Улицу Филипа Вишњића, тако и за продужетак Улице Павла Стаматовића) буде 3,00 m, у односу на комплекс Историјског архива Града Новог Сада 7 m, а у односу на источну границу комплекса не мање од 10 m.

Могуће је планирање препуста на свим фасадама, на приближно 50% дужине фасаде. Планирана ширина објеката у основи износи сса 14 m у приземљу и до 17 m на горњим етажама (укључујући препусте на деловима вишим од 4 m, тј. изнад приземне етаже).

Приземља објеката уз Улице Филипа Вишњића и Павла Стаматовића, планирана су као обострано оријентисани пословни простори. Приземља објеката у северном и источном делу простора, оријентисана према комплексу Историјског архива и према планираним садржајима спорта, рекреације и пословања, планирају се као стамбена.

Објекти на комплексу општеградског центра покривају се равним непроходним крововима.

Испод целе парцеле обавезно је планирати изградњу подрумских нивоа намењених гаражирању моторних возила, смештању бицикала као и техничким и помоћним просторијама. Паркирање припадајућих моторних возила обавезно је у оквиру комплекса, изван јавних саобраћајних површина, према нормативу да за сваки стан и за сваких 70 m² пословног простора мора да буде обезбеђено по једно паркинг место. Број подземних етажа се не ограничава. Приликом израде пројекта гараже обавезно применити Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист Србије и Црне Горе”, број 31/05).

Комплекс ће се реализовати на јединственој грађевинској парцели.

У оквиру просторног комплекса омогућује се фазна реализација, уз услов да прву фазу треба да чини изградња подрумске етаже (или више њих) намењене за паркирање и гаражирање возила, а у наредним фазама може да следи изградња ламела надземних објеката у оквиру комплекса.

При пројектовању потребно је у потпуности испоштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15), Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 58/12, 74/15 и 82/15), Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС", број 80/15) као и Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС", број 22/19).

Саобраћај

Колски приступ комплексу планира се из Улице Филипа Вишњића и планираног продужетка Улице Павла Стаматовића. Положај планираних приступа комплексу дат је на графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације” у Р 1:1000. Унутар комплекса планира се интерна саобраћајница намењена доставним и возилима интервентних служби.

У оквиру комплекса потребно је обезбедити паркирање или гаражирање бицикала. Препорука је да се обезбеди једно паркинг или гаражно место за бицикл на један стан.

На укрштањима колских саобраћајница и тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским приступима комплексу.

Уређење и опремање слободних и зелених површина

Слободне зелене и партерно уређене озелењене површине планирају се на минимум 20% површине парцеле. Унутрашњост блока обавезно се формира као слободна блоковска површина намењена за заједничко коришћење.

У оквиру унутарблоковског простора планира се специфичан вид озелењавања - формирање полуинтензивног кровног врта. Ради постизања веће атрактивности при озелењавању предлаже се коришћење црвенолисних врста ниског дрвећа необичних форми, плавичастих и златно жутих примерака полеглих четинара. Партерно зеленило са својим полеглим и обликованим формама треба комбиновати са перенама и сезонским разноликим цвећем. Травнате тепихе подићи од декоративних врста трава, а на неким деловима уместо траве користити одговарајуће покриваче тла.

Реализација слободних површина планира се у комбинацији са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клупе, осветљење, корпе за смеће, решетке за бицикле, реквизити за игру деце, степенице, рампе, надстрешнице, перголе, и сл.) који ће бити у хармоничном односу са изграђеним структурама које их окружују, тако да се формира пријатан амбијент и обезбеди несметан приступ. У зони изнад подрумске гараже могуће је уредити простор и за одређене мање спортске садржаје, који не ремете мир и безбедност корисника. Урбани и архитектонски мобилијар треба да буде изграђен од квалитетног материјала, а њихов положај усклађен са партерним уређењем.

Пешачке стазе поплочати плочама израђеним од квалитетног материјала. Пожељно је различите путање пешачких стаза нагласити различитим поплочањем.

У складу са садржајима попречних профила улица, потребно је планирати дрвореде и травнате траке. Поставку стабала треба ускладити и са улазима у ламеле. Сва паркиралишта, уколико распоред инфраструктурних инсталација то дозвољава, треба да се налазе под крошњама листопадног дрвећа на растојању стабала 8-10 m (иза сваког четвртог паркинг места треба оставити простор за дрво).

Зелена површина у источном делу парцеле, у непосредној близини трафо станице, треба да буде одговарајуће озелељена тако да буде заступљено високо двеће, шибље и травњак.

Забрањује се ограђивање обухваћеног простора било каквим врстама ограде.

Енергетска инфраструктура

Постојећа енергетска инфраструктура нема довољно капацитета за снабдевање планираних објеката. Планира се задржавање постојеће и изградња једне нове трансформаторске станице (ТС) 20/0,4 kV, а према графичком приказу број 7 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација” у Р 1:1000. Део постојеће електроенергетске мреже који прелази преко планираних садржаја је потребно изместити, према условима ЕПС „Дистрибуција”, огранак „Електродистрибуција Нови Сад”. Трасе инсталације спољног и декоративног осветљења ће се дефинисати у пројекту за грађевинску дозволу. Расветна тела постављати на стубовима, фасадама објекта или партерно. Све електроенергетске инсталације се могу водити и у инсталационим каналима у случају проласка кроз подземне етажне у комплексу. Такође

се планира изградња вреловодне мреже и прикључака до топлотних подстаница у будућим објектима, као и изградња мреже електронских комуникација. Све вреловодне инсталације се могу водити и у инсталационим каналима у случају проласка кроз подземне етаже у комплексу. Постојећа гасоводна мрежа притиска до 16 bar која прелази преко југоисточног дела парцеле планира се за измештање у регулацију планиране саобраћајнице. Приликом изградње електронско-комуникационе инфраструктуре поставити довољан број цеви кроз које ће пролазити инсталација електронских комуникација. Ова инсталација се може водити и у инсталационим каналима у случају проласка кроз подземне етаже у комплексу.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом планираног комплекса биће решено преко постојеће водоводне мреже која функционише у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

У Улици Филипа Вишњића постоји секундарна водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm.

Планом се предвиђа реализација секундарне водоводне мреже у Улици Филипа Вишњића, профила \varnothing 100 mm, а на коју ће се везати планирана водоводна мрежа дуж продужетка Улице Павла Стаматовића, профила \varnothing 100 mm.

Планирани објекти из комплекса прикључиће се на постојећу мрежу једним прикључком.

Противпожарна заштита спровешће се преко планиране, засебне водоводне мреже за ту намену, а према посебним условима надлежног органа.

Планом се омогућава реализација одговарајућег броја резервоара за воду, за потребе (спринклер) система за противпожарну заштиту.

Положај водоводне мреже и планираног прикључка објекта на исту, дат је у графичком приказу број 6 "План водне инфраструктуре", у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране уличне канализационе мреже заједничког типа, која ће функционисати у оквиру канализационог систем Града Новог Сада.

У Улици Филипа Вишњића са источне стране, постоји секундарна канализациона мрежа \varnothing 250 mm, док је са западне стране улице изграђена примарна канализациона мрежа профила \varnothing 800 mm.

У оквиру комплекса планира се сепаратно решавање отпадних и атмосферских вода, односно, изградња засебне канализационе мреже за потребе одвођења отпадних, односно атмосферских вода.

Планирани објекти у оквиру комплекса, своје отпадне воде, прикључиће делом на постојећу секундарну канализациону мрежу у Улици Филипа Вишњића, а делом на

планирану канализациону мрежу која ће се изградити у оквиру планиране улице у продужетку Улице Павла Стаматовића.

Планирана је канализациона мрежа отпадних вода унутар комплекса профила Ø 250 mm.

Атмосферске воде ће се преко планиране канализационе мреже, која ће се изградити унутар комплекса, одводити према уличној канализацији која се планира дуж продужетка Улице Павла Стаматовића.

Атмосферска канализација унутар комплекса сакупљаће атмосферску воду са манипулативних површина (коловози и паркинзи) и кровних површина.

Канализациона мрежа атмосферских вода биће профила Ø 300 mm.

Условима ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад, дефинисана је да количина атмосферске воде која се може испустити директно у јавну канализацију износи 30 l/s/ha. Све количине изнад ових, морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у систем уличне канализације.

Планира се изградња ретензија за прихват атмосферских вода у виду цевовода оговарајућих профила (оквирно Ø 1300 mm), уз јужни и источну границу комплекса.

Пре упуштања укупно прикупљених вода у уличну канализациону мрежу, атмосферске воде ће се третирати на сепаратору уља, масти и суспендованих материја.

Атмосферске воде из ретензије ће се преко планиране црпне станице препумпавати у планирану уличну канализациону мрежу, а како је то дато у графичком приказу.

Услов за прикључење објекта на канализацију општег система је изградња планиране канализационе мреже у Улици Павла Стаматовића и реконструкција постојеће канализационе мреже Ø 250mm у делу Улице Филипа Вишњића.

Планом се оставља могућност мање корекције канализационе мреже и прикључака објекта на канализациону мрежу, а у складу са условима ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Положај канализационе мреже и планираних прикључка објекта на исту, дат је у графичком приказу број 6 "План водне инфраструктуре", у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода око 76,30 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода око 73,00 m н.в.

Правац пада водног огледала, просечног нивоа подземне воде, је северозапад-југоисток, са смером пада према југоистоку.

Услови за изградњу и прикључење на водну инфраструктуру

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагасти у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1,0 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2 - 1,5 m мерено од коте терена, а на месту планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0m, са сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10 , 8/11- исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

За све ламеле стамбено-пословног комплекса, водомери за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта која мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником максимално Ø 110 mm, са монтажом водомера Ø 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације опште и/или фекалне канализације полагасти у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник отпадне канализације је \varnothing 250mm, а опште канализације \varnothing 300mm.

Трасе отпадне и опште канализације се постављају тако да се задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1,0m, а вертикално 0,5m.

Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси канализације предвидети изградњу одговарајућег броја ревизионих шахова, на прописаном растојању, а максимум на удаљености 50,0m.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

Прикључак на канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10 , 8/11- исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу.

Ревизионо окно лоцира се у парцели корисника на 0,5 m од регулационе линије парцеле.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења, препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно - техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 - др. одлука).

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Водни услови

Планску документацију урадити у складу са планском документацијом, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења и у складу са општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Техничку документацију урадити у складу са свим прописима о заштити подземних и површинских вода и другим прописима за ову врсту објеката, уважавајући законска акта и подзаконска акта која из њих следе, посебно поштујући: Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 - др. закон) Уредбу о класификацији вода („Службени гласник СРС“, бр. 5/68), Уредбу о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), Уредбу о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14), Правилник о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“, број 31/82), Уредбу о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12), Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16), Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10)“.

У пододељку „**8.3. Правила и услови уређења и грађења за просторну целину за коју је обавезна израда урбанистичког пројекта**“ део „**Део урбанистичке целине 5 - део парцеле број 8550/1 – локалитет који се намењује за општеградски центар**“ брише се.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера/формат

1. Положај локалитета на подручју Плана генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада	А3
2. Начин спровођења плана	Р 1: 1 000
3. План намене површина	Р 1: 1 000
4. План саобраћаја, регулације и нивелације	Р 1: 1 000
5. План регулације површина јавне намене	Р 1: 1 000

6. План водне инфраструктуре	P 1: 1 000
7. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	P 1: 1 000
8. План озелењавања	P 1: 1 000
9. Синхрон план инфраструктуре	P 1: 1 000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), 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.

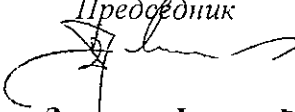
Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи потврђени Урбанистички пројекат стамбено-пословног комплекса на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I у Новом Саду.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

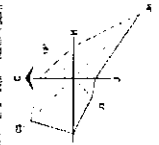
Члан 5.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-198/2019-I
18. октобар 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА
 У НОВОМ САДУ
 (Локалитет на парцели бр.8550/1 КО НОВИ САД I)
 ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ



- ОПШТЕГРАДСКИ И ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР до П+П7
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛОВОЗ
- ПАРКИНГ
- ВИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ПРОСТОР ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ПОДЗЕМНИХ КОНТЕЈНЕРА

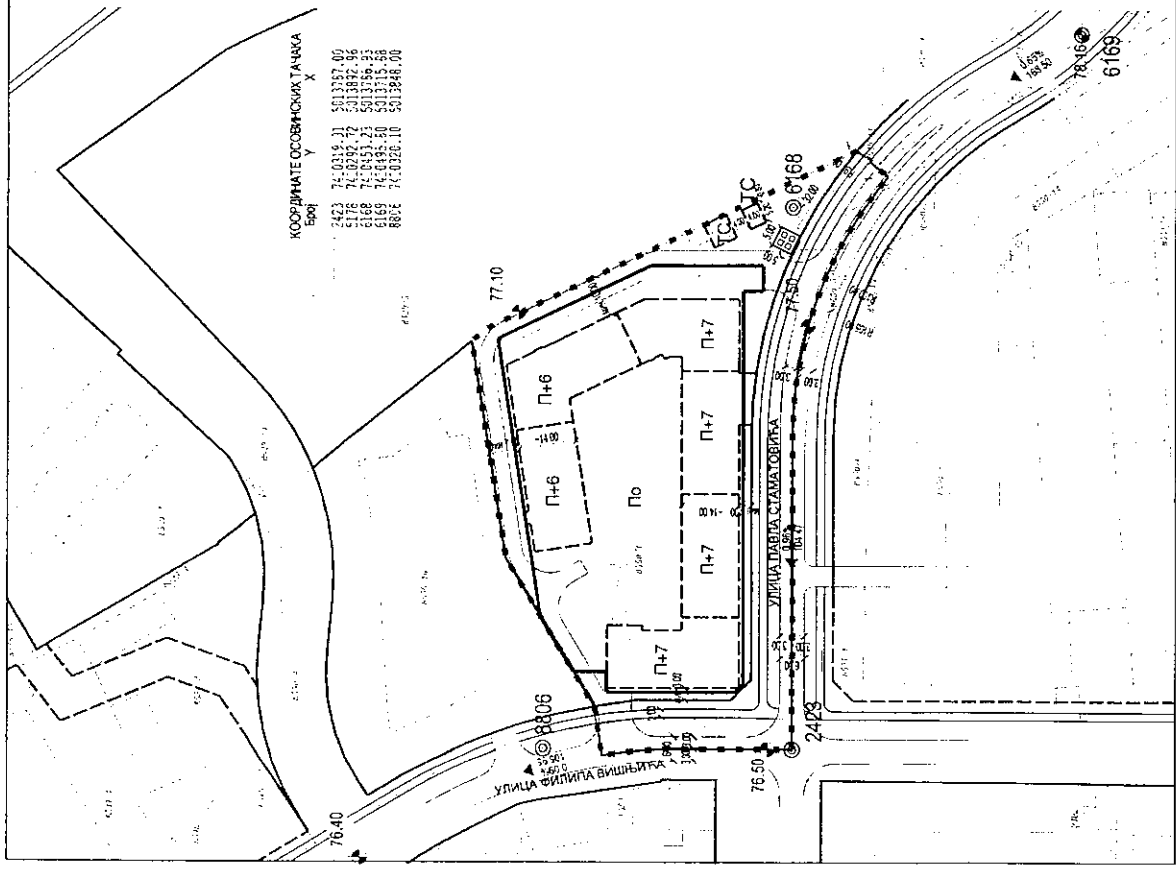
- ОСОВИНСКА ТАЧКА
- НИВЕЛЕТА
- НАКЉИ НИВЕЛЕТЕ %
- РАСТОЈАЊЕ (m)

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
- ОКВИРНА ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРНИХ ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
 ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
 ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧКА

2423	74.0319.31	5013357.00
5176	74.0292.72	5013892.36
6168	74.0453.23	5013356.33
6169	74.0495.50	5013715.68
8812	74.0326.10	5013848.00



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III	
НАЗИВ ПЛАНА ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (Локалитет на парцели бр.8550/1 КО НОВИ САД I)	НАЗИВ КАРТЕ ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
ОДGOВОРНИ УРБАНИСТА	НАЧНИК ИЛИ ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ А. САВРАТ, дип.инж.град. Б. ПАВЛОВИЋ, дип.инж.град. В. ОВРАТ, дип.инж.град.	ДОО "Салис Invest" Нови Сад
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	ДАТУМ 10. 2019.
Г. ТИПАС, дип.инж.град.	РАЗМЕР 1:1000
	БРОЈ 4.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-198/19
Дана: 08. 05. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У
НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 8550/1 КО НОВИ САД I)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), обављена је на 45. седници Комисије за планове одржаној 08.05.2019. 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.

45. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Нада Милић, секретар Комисије, Зорица Флорић Чанадановић, 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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), усвојена је на XLV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. децембра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 60/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I) био је на раном јавном увиду у периоду од 01.02.2019. године до 15.02.2019. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I) 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, 83/18 и 31/19).

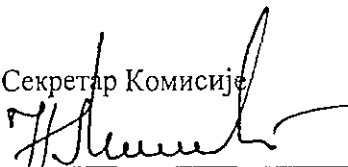
Комисија за планове сматра да је потребно графички дефинисати линију подземне гараже. Такође, потребно је допунити текст одлуке тако да ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи потврђени Урбанистички пројекат стамбено-пословног комплекса на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I у Новом Саду.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I) може се упутити у даљи поступак доношења, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19).

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.

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-198/19
Дана: 02. 09. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О
ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ
ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 8850/1 КО НОВИ САД I)

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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I).

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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I) усвојена је на XLV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. децембра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 60/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I) био је на раном јавном увиду у периоду од 01.02.2019. године до 15.02.2019. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I) израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), Комисија за планове извршила је на 45. седници одржаној 08.05.2019. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти уз услов да се изврше мање корекције.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови

Сад I) изложен је на јавни увид у периоду од 26. 07. 2019. године до 09. 08. 2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 26. јула 2019. године). У току јавног увида није достављена ни једна примедба, 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 26. 07. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I).

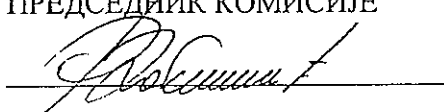
У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да у току јавног увида није поднета ни једна примедба на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I).

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

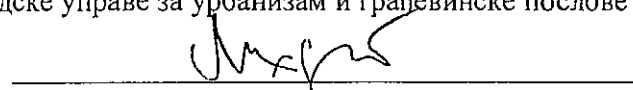
Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


В.Д. Начелника



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

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 