

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-193/2020-II
Дана: 02. фебруара 2021. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. 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 Данила Киша број 21), 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 Данила Киша број 21), пре излагања на јавни увид, 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 Данила Киша број 21), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-193/2020-II од 02. фебруара 2021. 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 Данила Киша број 21), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З. Вучевић

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 35. седници одржаној 02. фебруара 2021. 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 Данила Киша број 21), 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 Данила Киша број 21).

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници 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 Данила Киша број 21), 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 Данила Киша број 21), пре излагања на јавни увид, 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 Данила Киша број 21) 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 Данила Киша број 21), пре излагања на јавни увид са 88. седнице од 21.05.2020. 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 Данила Киша број 21) са 110. (јавне) седнице Комисије за планове од 10.12.2020. 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 :

- Милован Амиџић, 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 : 35-193/2020-II
Дана : 02. фебруара године
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

Милош Вучевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2020-229
3. август 2020. 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 Данила Киша број 21)

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 Данила Киша број 21).

Градска управа за прописе нема примедбе на припремљени текст нацрта одлуке о изменама и допунама плана генералне регулације.

ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Зора Борђевић



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, 37/19 – др. закон и 9/20) 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 Данила Киша број 21)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу 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 Данила Киша број 21) („Службени лист Града Новог Сада“, број 9/20), 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, 22/19, 50/19, 9/20, 63/20 и 64/20) (у даљем тексту: План) за локалитет у Улици Данила Киша број 21.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се део грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тромеђа парцела бр. 1168/1, 1168/5 и 1169/2. Од ове тачке, у правцу истока граница прати јужну границу парцела бр. 1168/1, 1166/1, 1165/1, 1163 и 1161/1, затим граница скреће ка југозападу, обухвата и прати границу парцела бр. 1174/1, 1178/2, 1177/2, 1176/2 и долази до тромеђе парцела бр. 1176/1, 1176/2 и 1175/2. Даље, граница пресеца парцелу број 1175/2 и 1175/1 продуженим правцем границе парцела бр. 1176/1 и 1176/2 и долази до јужне планиране регулационе линије улице, затим скреће ка западу, прати јужну планирану регулациону линију улице до источне границе парцеле број 7741 (Улица Данила Киша). Од ове тачке граница скреће ка северу, прати источну границу парцеле број 7741 (Улица Данила Киша) до тромеђе парцела бр. 1171, 1174/1 и 7741 (Улица Данила Киша), затим скреће ка истоку, обухвата и прати границу парцела бр. 1174/1, 1170/2, 1169/1, 1169/3, 1169/2 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 0,70 ha.

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).....20,05 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	12,41	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	62,01	27,71
- станица за снабдевање горивом	0,47	0,21

У одељку „7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ назив пододељка „7.1. Услови уређења и грађења у оквиру урбанистичких целина и зона 1 до 13“ мења се и гласи:

„7.1. Услови уређења и грађења у оквиру урбанистичких целина и зона 1 до 14“.

После дела „Урбанистичка целина 13 – Блок општеградског центра уз Радничку улицу“ додаје се део „Урбанистичка целина 14 – Комплекс студентског дома и локалитет Данила Киша број 21“ који гласи:

„У унутрашњости блока између улица Ласла Гала и Данила Киша, на планираном комплексу студентског дома, са два постојећа објекта студентског смештаја, планира се доградња објекта позиционираног у јужном делу комплекса.

Планирана доградња сложеног габарита облика слова „Г“ дефинисана је у оквиру постојећих регулација.

Простор који се дограђује висински се усаглашава са постојећим објектом спратности По+П+3+Пк.

Саобраћајно решење на јужном делу комплекса прилагођава се планираној доградњи на начин да се око објекта, са планираном доградњом, формира коловоз који окружује објекат са све четири стране и уз који се омогућава паркирање возила на око 50 управних или подужних паркинг места.

Други објекат у оквиру комплекса задржава се у оквиру постојећег хоризонталног габарита и планира се надоградња поткровља, тако да је планирана спратност По+П+3+Пк.

У делу комплекса, уз парцелу број 1177/1 планира се изградња трансформаторске станице.

Неизграђени делови комплекса ће се адекватно уредити и озеленити. У северозападном делу комплекса планира се уређење мањег озелењеног простора.

У северозападном делу урбанистичке целине од целе парцеле број 1169/3, и делова парцела бр. 1169/1, 1169/2 формира се грађевинска парцела (локалитет Данила Киша број 21) која се планира за изградњу објекта вишепородичног становања у низу, спратности По+П+4+Пк.

Максималан габарит планираног објекта дефинисан је графички.

Планира се изградња подземне гараже испод целе површине парцеле, без промене нивелете дворишта. Број подземних етажа се не ограничава.

Услов за изградњу планираног објекта јесте рушење свих постојећих објеката на парцели.

У одељку „7.4. Правила уређења и грађења за локалитете 1 до 61“ део „Локалитет 23“ и део „Локалитет 36“ бришу се, а после дела „Локалитет 61“ додаје се став који гласи:

„Досадашњи локалитети 23 и 36 су дефинисани као Урбанистичка целина 14 – Комплекс студентског дома и локалитет Данила Киша број 21 “.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана 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 – План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне.....А3
2. Извод из Плана 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 – Локалитети 23 и 36 – Студентски дом и Данила Кица 21.....А3
3. План намене земљишта са поделом на целине и зоне.....1 : 1000
4. План регулације површина јавне намене.....1 : 1000
5. Начин спровођења Плана.....1 : 1000
6. План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње и правилима уређења зелених површина.....1 : 1000
7. План инфраструктуре.....1 : 1000.

Члан 4.

Одлука 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 Данила Кица број 21) 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 Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом (локалитет

Данила Киша број 21), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

Образложење

Законом о планирању и изградњи („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, 37/19 – др. закон и 9/20), прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), 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 мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Данила Киша број 21) („Службени лист Града Новог Сада“, број 9/20), донела је Скупштина Града Новог Сада на LXI седници од 28. фебруара 2020. године.

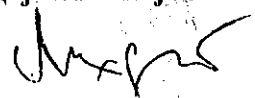
Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 88. седници одржаној дана 21. маја 2020. године извршила стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Данила Киша број 21), пре његовог излагања на јавни увид.

Планом 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, 22/19, 50/19, 9/20, 63/20 и 64/20), обухваћени простор је претежно намењен вишепородичном становању, заједничкој блоковској површини и студентском дому.

Циљ израде и доношења одлуке о изменама и допунама Плана је стварања услова за реализацију планираних намена у Улици Данила Киша број 21 и комплексу ученичког и студентског стандарда.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибављени су посебни услови од: „Електропривреда Србије“, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ Нови Сад.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

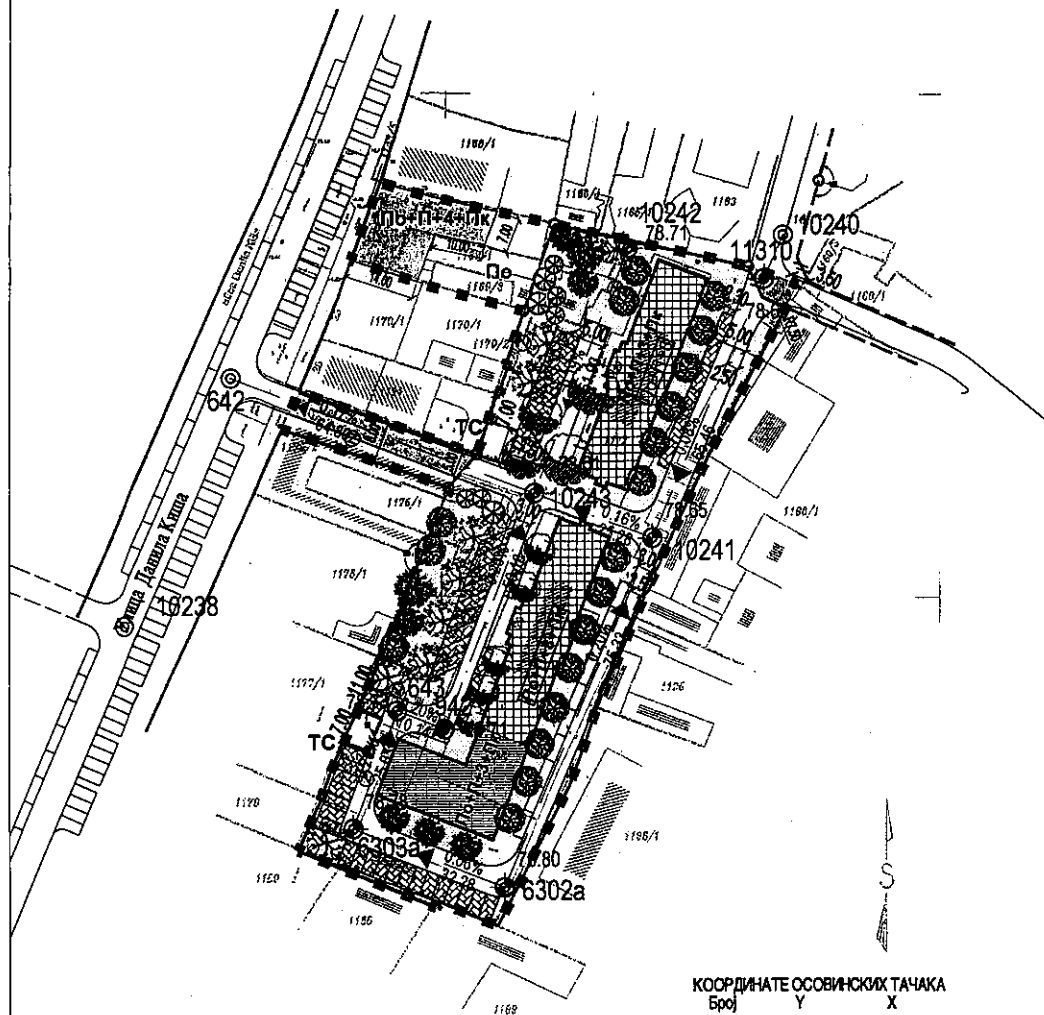


**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(Локалитет Данила Киша број 21)**

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 14

СТУДЕНТСКИ ДОМ И ЛОКАЛИТЕТ ДАНИЛА КИША БРОЈ 21

**ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ И
ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧКА
Број Y X

642	7409051.47	5012043.85
643	7409090.78	5011977.69
942	7409100.24	5011974.05
6302	7409112.00	5011942.71
6303	7409081.88	5011954.30
10240	7409167.38	5012072.15
10241	7409141.63	5012011.96
10242	7409136.56	5012069.49
10243	7409118.09	5012020.95

РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ СТУДЕНТСКОГ СТАНДАРДА
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА
- ДОГРАДЊА ОБЈЕКТА СТУДЕНТСКОГ СТАНДАРДА
- ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НАДОГРАЂУЈУ
- ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- ИНТЕРНИ КОЛОВОЗ И ПАРКИНГ
- КОЛОВОЗ

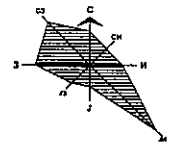
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

- ПОСТОЈЕЋА ВЕГЕТАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ДЕКОРАТИВНА ЛИСТОПАДНА ВЕГЕТАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ВИСОКА ЛИСТОПАДНА ВЕГЕТАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ЧЕТИНАРСКА ВЕГЕТАЦИЈА
- ОЗЕЛЕЊЕНЕ ПОВРШИНЕ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ



P-1:1000

 Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара 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 Данила Киша број 21)			
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ И ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И. ГВОЗДЕНОВИЋ, дипл.инж.врх.	НАЗИВ КАРТЕ	
ОБРАЂИВАЧ	А. ПАЊКОВИЋ, дипл.инж.саоб. М. М. ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод. И. АРАДСКИ, дипл.инж.хорт. М. ПАУНИЋ, врх.техн.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	"LINEA INVEST" DOO
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.врх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.врх.	2.3.5/19	12. 2020.
		РАЗМЕРА:	БРОЈ:
		1:1000	6

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-193/20
Дана: 21. 05. 2020. 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 ДАНИЛА КИША БРОЈ 21) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола 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 Данила Киша број 21), обављена је на 88. седници Комисије за планове, одржаној 21.05.2020. године са почетком у 09,00 часова у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, у Плавој сали на првом спрату.

88. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, Антонио Сандики, Васо Кресовић, чланови Комисије за планове и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за заштиту животне средине, Градске управе за урбанизам и грађевинске послове 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 Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Данила Киша број 21), усвојена на LXI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 28. фебруара 2020. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 9/20) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја 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 на животну средину.

У складу са чланом 516 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, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) примењује се скраћени поступак измена и допуна планског документа који подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана

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 Данила Киша број 21), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

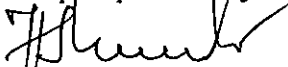
На 88. седници одржаној 21.05.2020. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Данила Киша број 21) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке 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, 31/19, 37/19- др.закон и 9/20).

Након 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 Данила Киша број 21), може се упутити у даљи поступак доношења одлуке, у складу са чланом 50. и 516 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, 37/19-др.закон и 9/20).

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-193/20
Дана: 10. 12. 2020. 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 ДАНИЛА КИША БРОЈ 21)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 110. (јавној) седници која је одржана дана 10.12.2020. године у згради ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, Сутјеска број 2, у амфитеатру 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, уллица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Данила Киша број 21).

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

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, уллица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Данила Киша број 21), усвојена је на LXI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 28. фебруара 2020. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 09/20) 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, уллица Јеврејске и Футошке у Новом Саду на животну средину.

У складу са чланом 516 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, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон и 09/20) примењује се скраћени поступак измена и допуна планског документа који подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

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, уллица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Данила Киша број 21) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 88. седници одржаној 21.05.2020. године Комисија за планове разматрала 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 Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Данила Киша број 21) и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

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 Данила Киша број 21) изложен је на јавни увид у периоду од 29. октобра 2020. године до 12. новембра 2020. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 29. октобра 2020. године).

Јавна презентација 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 Данила Киша број 21) одржана је 03. новембра 2020. године у амфитеатру ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, Улица Сутјеска број 2, на првом спрату са почетком у 10.00 часова.

У току јавног увида достављена је 01 (једна) примедба, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 110. (јавној) седници, одржаној 10.12. 2020. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) 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, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Данила Киша број 21).

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднета 01 (једна) примедба на 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 Данила Киша број 21).

Примедбу је доставио:

1. Бранислав Поповић из Новог Сада, Ул. Данила Киша број 21 (кога заступа адвокат Љиљана Кежић)

Примедба број 1

(Бранислав Поповић, Нови Сад, Ул. Данила Киша број 21)

Примедбу је поднео држалац (Поповић Бранислав) објекта који се налази на парцели број 1169/1. Објекат је у земљишним књигама означен под бројем 3 и дефинисан је као породична стамбена зграда **изграђена без одобрења за градњу**. Захтев за легализацију, који је поднет 2006. године, сада се води у поступку озакоњења објекта под бројем V351-15917/2010.

Обзиром да се изменама и допунама плана део парцеле 1169/1, на ком се налази поменути објекат, припаја комплексу Студентског центра, подносилац

примедбе сматра да је овакво решење компликовано и немогуће за реализацију. У прилог томе наводи следеће:

А. Немогуће је извршити парцелацију и препарцелацију, јер сматра да је за спровођење ових поступака неопходна његова сагласност, као држаоца раније поменутог објекта.

Б. Уколико се граница комплекса Студентског центра измести у односу на важећи план, подносилац примедбе наводи да у том случају његов објекат прелази у надлежност Студентског центра, односно Покрајине. Даље сматра да то додатно компликује правне послове и иде на штету буџета и Града Новог Сада и Покрајине. Става је да овакво решење иде у прилог једино потенцијалним инвеститорима. Такође наводи као решење, да би потенцијални инвеститори требали да обештете држаоца поменутог објекта и исплате Граду тржишну вредност земљишта.

2. Не слаже се са планским решењем, и сматра да га треба одбацили или преиспитати, али тек након решавања поступка озакоњења објекта. Констатује да је у току поступак одређивања земљишта за редовну употребу, где се очекује позитиван одговор, а све након претходно прибављеног позитивног мишљења ЈП "Урбанизам", Нови Сад.

3. Своју кривицу, што поступак озакоњења није окончан не види (захтев предат 2006. године).

4. Подсећа да је 2011. године овакав предлог плана већ једном био одбачен, а обзиром да се чињенично стање није променило, не види разлог за другачију одлуку.

5. Наводи да овакав предлог плана доноси само корист потенцијалном инвеститору а наноси директну штету Граду Новом Саду и Поповић Браниславу као власнику објекта.

Уз примедбу прилаже:

1. Мишљење о условима за издавање решења о озакоњењу број 118588/2016;
2. Извод из листа непокретности број 10040 К.О. Нови Сад II;
3. Допунски записник Комисије за излагање података о непокретностима и правима на њима број 951-5-1510/06 од 13.10.2008. године;
4. Допис Градске управе за урбанизам и грађевинске послове града Новог Сада број V-351-15917/2010;
5. Допис Градске управе за имовину и имовинско – правне послове број XXV-46-114/16 од 02.09.2020. године;
6. Решење Градске управе за урбанизам и грађевинске послове града Новог Сада број V-351-15917/2010;
7. Допуну захтева од 01.09.2020. године која је поднета под бројем V-01-461-114/2020.

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

Комисија за планове прихвата потребне корекције 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 Данила Киша број 21) које су наведене у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке (део „Напомена“).

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.

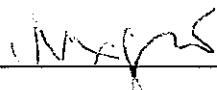
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



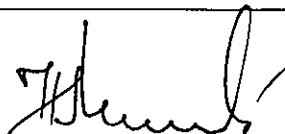
Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

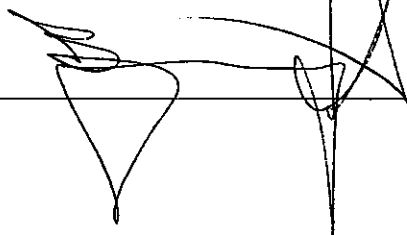
1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



2. Нада Милић, дипл.инж.арх.



3. Зоран Вукадиновић, дипл. инж. саобр.



ИЗВЕШТАЈ

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 Данила Киша број 21)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 20.10.2020. године, закључак број: 35-193/2020-II, да се утврђује 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 Данила Киша број 21), излаже на јавни увид у трајању од 15 дана и то од 29. октобра 2020. године до 12. Новембра 2020. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „Вера Павловић“, Нови Сад, Улица Гогољева број 1.

Јавна презентација Нацрта одлуке је одржана 3. новембра 2020. године у амфитеатру ЈП "Пословни и спортски центар Војводина" Сутјеска број 2, Нови Сад са почетком у 10,00 часова.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија достављена је једна примедба и то од:

1. Поповић Бранислава из Новог Сада, Данила Киша 21 (кога заступа адвокат Кежић Љиљана).

Примедба број 1

Примедбу је поднео држалац (Поповић Бранислав) објекта који се налази на парцели број 1168/1. Објекат је у земљишним књигама означен под бројем 3 и дефинисан је као породична стамбена зграда **изграђена без одобрења за градњу**. Захтев за легализацију, који је поднет 2006. године, сада се води у поступку озакоњења објекта под бројем V351-15917/2010.

Обзиром да се изменама и допунама плана део парцеле 1168/1, на ком се налази поменути објекат, припаја комплексу Студентског центра, подносилац примедбе сматра да је овакво решење компликовано и немогуће за реализацију. У прилог томе наводи следеће:

А. Немогуће је извршити парцелацију и пренарцелацију, јер сматра да је за спровођење ових поступака неопходна његова сагласност, као држаоца раније поменутог објекта.

Б. Уколико се граница комплекса Студентског центра измести у односу на важећи план, подносилац примедбе наводи да у том случају његов објекат прелази у надлежност Студентског центра, односно Покрајине. Даље сматра да то додатно компликује правне послове и иде на штету буџета и Града Новог Сада и Покрајине. Става је да овакво решење иде у прилог једино потенцијалним инвеститорима. Такође наводи као решење, да би потенцијални инвеститори требали да обештете држаоца поменутог објекта и исплате Граду тржишну вредност земљишта.

2. Не слаже се са планским решењем, и сматра да га треба одбацити или преиспитати, али тек након решавања поступка озакоњења објекта. Констатује да је у току поступак одређивања земљишта за редовну употребу, где се очекује позитиван одговор, а све након претходно прибављеног позитивног мишљења ЈП "Урбанизам", Нови Сад.

3. Своју кривицу, што поступак озакоњења није окончан не види (захтев предат 2006. године).

4. Подсећа да је 2011. године овакав предлог плана већ једном био одбачен, а обзиром да се чињенично стање није променило, не види разлог за другачију одлуку.

5. Наводи да овакав предлог плана доноси само корист потенцијалном инвеститору а наноси директну штету Граду Новом Саду и Поповић Браниславу као власнику објекта.

Уз примедбу прилаже:

1. Мишљење о условима за издавање решења о озакоњењу број 118588/2016;
2. Извод из листа непокретности број 10040 К.О. Нови Сад II;
3. Допунски записник Комисије за излагање података о непокретностима и правима на њима број 951-5-1510/06 од 13.10.2008. године;
4. Допис Градске управе за урбанизам и грађевинске послове града Новог Сада број V-351-15917/2010;
5. Допис Градске управе за имовину и имовинско – правне послове број XXV-46-114/16 од 02.09.2020. године;
6. Решење Градске управе за урбанизам и грађевинске послове града Новог Сада број V-351-15917/2010;
7. Допуну захтева од 01.09.2020. године која је поднета под бројем V-01-461-114/2020.

Примедба се делом не прихвата, а делом није основана.

Образложење:

А

Наводи нису основани.

Подносилац примедбе је врло добро сам констатовао да не постоји могућност реализације важећег плана.

Нигде у изложеном планском решењу није наведено да ли ће подносилац примедбе морати да да сагласност или не на планирано планско решење, односно на спровођење поступка парцелације и препарцелације.

Урбанистичким планом се дефинише планско решење и утврђују правила уређења и правила грађења, па самим тим и правила парцелације, а не решавају се имовинскоправна питања. У сваком конкретном поступку парцелације и препарцелације надлежни државни органи који спроводе наведени поступак решеће имовинскоправне односе на парцели. У складу са тим ЈП "Урбанизам" неће улазити у даљу расправу по овом питању, с обзиром да ће се исто разрешити у конкретном поступку парцелације и препарцелације, као претходно питање.

Предметна примедба се односи на објекат који је средином 90тих година прошлог века надзидан и дограђен, без одговарајуће урбанистичке документације, значи бесправно.

Б

Наводи нису основани.

Планирањем да се део парцеле на ком се налази бесправни објекат, за површину јавне намене – Студентски центар, подносиоцу примедбе биће онемогућен поступак озакоњења сходно члану 5. став 1. тачка 3. Закона о озакоњењу објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/15, 83/18 и 81/20-УС), јер предмет озакоњења не може да буде објекат изграђен на земљишту планираном за уређење или изградњу објеката јавне намене.

Предметни објекат ће бити у државини подносиоца примедбе све до тренутка док се не реше имовинско-правни односи на парцели, откупом или на неки други начин и преласком у јавну својину.

Управо важеће планско решење, које је последица прихваћене примедбе у току трајања јавног увида 2011. године у 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, је неспроводиво у пракси.

Сходно члану 8. Закона о озакоњењу објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/15, 83/18 и 81/20-УС) странка је 2016. године исходувала позитивно Мишљење о условима за издавање решења о озакоњењу, издато од стране ЈП "Урбанизам" број 118 588/2016 од 14.9.2016. године. Сходно члану 10. Закона о озакоњењу објеката странка није завршила поступак озакоњења, с обзиром да не може да достави доказ о одговарајућем праву на грађевинском земљишту, јер је парцела на којој је бесправан објекат у јавној својини Града Новог Сада.

Подносилац примедбе је у току трајања јавног увида учествовао у истом доласком у ЈП "Урбанизам", као и учествовањем у Јавној презентацији која одржана 3. новембра 2020. године у амфитеатру ЈП "Пословни и спортски центар Војводина".

Подносилац примедбе је у више наврата саопштио да не може да реши имовинскоправно питање које се односи на грађевинско земљиште на ком је изграђен бесправни објекат, с обзиром да се ради о ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА и да је то неспорна чињеница.

У складу са наведеним, а на основу свега изложеног, приступило се изради измена и допуна Плана, како би могло да се дође до планског решења које ће бити спроводиво у пракси у складу са потребама не само потенцијалног инвеститора, него и Града Новог Сада.

Обештећење или накнада коју неко треба исплати подносиоцу примедбе није предмет урбанистичког плана. Наведени поступак нема везе са предметном процедуром. Град Нови Сад неће бити општећен за предметни део парцеле него ће коначно и оприходовати средства отуђењем парцеле у јавној својини која предмет урбанистичког плана, а оприходоваће средства и по основу доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Позиције подносиоца примедбе у преговарању су вероватно лошије, с обзиром да предметни објекат није озакоњен и ниједан потенцијални инвеститор из тог разлога неће да преговара са подносиоцем примедбе. Такође, поставља се и питање накнаде за предметни објекат у случају да се тај објекат са делом парцеле планира за проширење комплекса Студентског центра.

2

Примедба се не прихвата у делу да се одбаци решење из Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана, као ни у делу да се пренесити израда новог плана али тек након завршетка поступка озакоњења

Не постоји ниједан аргумент да се до доношења предметних измена и допуна Плана чека завршетак поступка озакоњења, односно било ког судског поступка.

Оно што је неспорна чињеница, која је и саопштена странци, јесте да ће подносилац примедбе у свим варијантама морати да се договара и разговара са потенцијалним инвеститорима.

Предложено планско решење дефинише планирану грађевинску парцелу и планирани комплекс Студентског центра, на начин како то урбанистичка правила захтевају и како је то утврђено у Нацрту планског документа који је био изложен на Јавном увиду 2011.

Уколико се у међувремену објекат озакоњи никаквих препрека нема да се реализује предложено планско решење.

Како ће се решити имовинско-правни односи на парцели, поново понављамо није предмет урбанистичког плана. Да ли ће бити потребна сагласност подносиоца примедбе, односно држаоца бесправног објекта онет понављамо није предмет урбанистичког плана.

3

Наводи нису основани.

Предметни објекат је средином 90тих година прошлог века надзидан и дограђен без одговарајуће урбанистичке документације, значи бесправно.

Неспорна је чињеница да су се закони о легализацији (сада озакоњење) често мењали и да су "обарани" од стране Уставног суда, с обзиром на чињеницу да стављају у повољнији положај бесправне градитеље, у односу на грађане који поштују поступак прописан законом којим се уређује изградња објеката.

Плански основ и услови за легализацију/озакоњење стекли су се доношењем 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 28.октобра 2011. године.

Тако донето планско решење није омогућило нити озакоњење предметног објекта, нити реализацију планског решења на кућном броју 21 у Улици Данила Киша, и то је био основни и главни разлог да си приступи циљаној измени важећег плана.

Као што је наведено у примедби сходно члану 2. Закона о озакоњењу објеката, озакоњење представља јавни интерес за Републику Србију, али се овде мора водити рачуна и о јавном интересу Града Новог Сада, с обзиром да се бесправна изградња извела на туђем земишту, у овом случају јавној својини Града Новог Сада.

4

Наводи нису основани.

Нису основани наводи с обзиром да предлог плана није одбачен 2011. године, него је Комисија за планове на основу поднете примедбе, прихватила исту и кориговала планско решење. И тада као и сада ЈП "Урбанизам" предлаже исто планско решење. И тада се знало да је објекат изграђен на парцели у јавној својини и да неће моћи да се реше имовинскоправни односи али уз велико инсистирање странке на седници Комисије за планове прихваћено је решење које је још увек на снази.

Управо је промена чињеничног стања, а то је немогућност легализације/озакоњења предметног објекта по важећем планском решењу, као и немогућност реализације планираног објекта на кућном броју 21 у Улици Данила Киша, условила израду предметног плана на захтев потенцијалног инвеститора.

5

Наводи нису основани.

Из свега напред наведеног Град Нови Сад ће коначно успети да отуђи предметну парцелу ради изградње планираног вишепородичног објекта, односно оприходоваће средства и на основу доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Посебно напомињемо да се предложеном изменом НЕ ПОВЕЋАВА НИЈЕДАН УРБАНСИТИЧКИ ПАРАМЕТАР, ТЕ СЕ НЕ ОМОГУЋАВА НИКАКВА ДОДАТНА ИМОВИНСКА КОРИСТ ПОТЕНЦИЈАЛНОМ ИНВЕСТИРОРУ, већ се потенцијални инвеститор доводи у неповољнији положај, с обзиром да ће грађевинска парцела бити мања, те ће му остати мање простора за обезбеђивање паркирања и гаражирања на планираној грађевинској парцели, односно за реализацију зелених и других садржаја на парцели (постављање дечијих реквизита и сл.).

Држалац објекта, подносилац примедбе, тренутно не може бити задовољан ни постојећим ни планираним решењем и сугестија ЈП "Урбанизам" је да покуша да изнађе неко решење са потенцијалним инвеститором које ће бити задовољавајуће за обе стране.

Са једне стране смо свесни да потенцијални инвеститор неће да преговара са држаоцем бесправног објекта на парцели у јавној својини, а са друге да подносилац примедбе неће успети да спроведе поступак озакоњења до краја, како би био легитиман саговорник потенцијалном инвеститору, а са треће свесни смо чињенице да се тај део парцеле неће у скорији време привести намени.

Из свега наведеног ЈП "Урбанизам" остаје при решењу које је било изложено на јавном увиду.

НАПОМЕНА

У току јавног увида, указала се потреба да се изврши корекција текста Нацрта одлуке о изменама и допунама планског документа, и то у Члану 2. у делу у ком се описује измена у одељку "7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА" на следећи начин:

У северозападном делу урбанистичке целине, од целе парцеле број 1169/3, и делова парцела бр. 1169/1, 1169/2 формира се грађевинска парцела (локалитет Данила Киша број 21) која се планира за изградњу објекта вишепородичног становања у низу, спратности По+П+4+Пк.

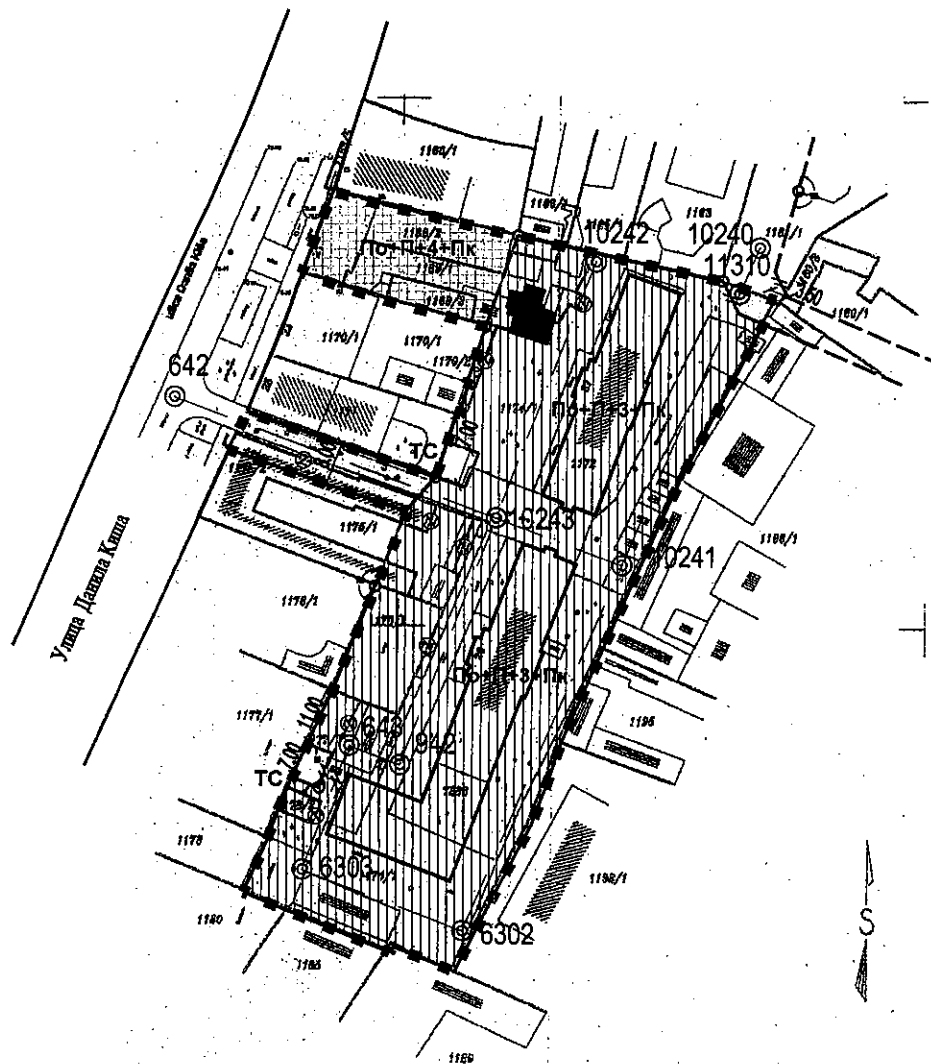
Директор:



Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУТИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(Локалитет Данила Киша број 21)**

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 14
СТУДЕНТСКИ ДОМ И ЛОКАЛИТЕТ ДАНИЛА КИША БРОЈ 21
ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ



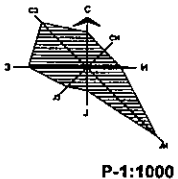
- ОБРАЗОВАЊЕ - СТУДЕНТСКИ СТАНДАРД
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА (По+П+4+Пк)
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА
- ТС ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



ПРИМЕДБА



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара 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 ПУТИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (Локалитет Данила Киша број 21)							
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ						
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И. ГВОЗДЕНОВИЋ, дипл.инж.врх.		НАЗИВ КАРТЕ	"LINEA INVEST" DOO			
ОБРАЂИВАЧ	И. ГВОЗДЕНОВИЋ, дипл.инж.врх. М. ПАУНИЋ, врх.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ				
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.врх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:	
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.врх.		2.3.5/19	03. 20:0.	1:1000	3	