

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-201/2020-II
Дана: 05. марта 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 детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други), са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други), пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-201/2020-II од 05. марта 2021. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други), 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^{41.} седници одржаној^{05.03.2021.} године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други).

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други), са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други), пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС 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 детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други), пре излагања на јавни увид са 90. седнице од 04.06.2020. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други) са 110. (јавне) седнице Комисије за планове од 10.12.2020. године.

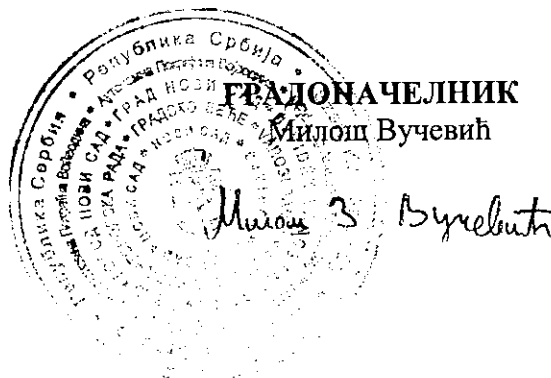
2. Закључак са одлуком и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове."

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, вд начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-201/2020-III
Дана : 05.03.2021. године
Н О В И С А Д



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2020-273
22. јули 2020. године
НОВИ САД

23-07-2020
MP

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други).

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

ВД ЗАМЕНИЦЕ НАЧЕЛНИЦЕ

Даница Матовић
Danica Matovic

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 ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА НОВОСАДСКОГ
САЈМА, МИЧУРИНОВЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I И БРАНИМИРА ЋОСИЋА У
НОВОМ САДУ
(локалитет ДЕС и други)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други) („Службени лист Града Новог Сада“, број 61/19) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА НОВОСАДСКОГ САЈМА, МИЧУРИНОВЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I И БРАНИМИРА ЋОСИЋА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 3/02, 12/03, 4/07 и 30/18) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад I, и обухвата три локалитета унутар описане границе.

Локалитет 1, који је обухваћен изменама и допунама Плана, површине 0,93 ha, унутар описане границе: од осовинске тачке број 9020 у правцу југа прати осовину Улице Мародићеве до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 6595. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати претходно описан правац и обухвата и прати границу парцеле број 6595 и наставља да прати јужну регулациону линију планиране улице до пресека са западном регулационом линијом планиране улице. Даље, граница прати западну регулациону линију планиране улице и њеним продуженим правцем долази до северне регулационе линије Улице Богдана Гарабантина, затим скреће ка истоку, прати северну регулациону линију Улице Богдана Гарабантина и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице Мародићеве. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати осовину Улице Мародићеве и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе измена и допуна Плана.

Локалитет 2, који је обухваћен изменама и допунама Плана, површине 2,26 ha, дефинисан је северном, источном, јужном и западном регулационом линијом Клинике за гинекологију и акушерство.

Локалитет 3, који је обухваћен изменама и допунама Плана, површине 0,40 ha, обухвата целу парцелу број 6666.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 3,59 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „2. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА“ став 3. мења се и гласи:

„На комплексу ДЕС-а, након иселења постојећих садржаја, предвиђена је градња комплекса у намени вишепородичног становања.“

У одељку „4. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА“ пододељак „4.1. Изградња објеката“ у делу „Општа правила“ после 12. алинеје додаје се 13. алинеја која гласи:

„За грађење објеката јавне намене у јавној својини могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону 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, 37/19 – др. закон и 9/20).“

У делу „Специфични услови за појединачне блокове“ део „Блок број 3“ став 4. мења се и гласи:

„На садашњем комплексу ДЕС-а после иселења постојећих садржаја, планира се градња јединственог комплекса вишепородичног становања, површине око 0,57 ха, максималне спратности По+П+4+(5 пов.). Диспозиција објеката и партерно уређење треба да обезбеде квалитетну осветљеност и проветреност свих делова комплекса.

После става 4. додаје се 14 ставова који гласе:

„Градња објеката комплекса вишепородичног становања дозвољена је на максимално 40 % површине парцеле, у оквирима зона изградње које су дефинисане на графици. Максимални индекс изграђености комплекса износи 2,3.

Ширина габарита је максимално 16 m. Препусти на објектима нису планирани. Одступања од основне равни фасаде дозвољена су једино у смислу елемената фасадне пластике, са испустима до 50 cm.

Препоручује се да приземља буду у намени пословања, нарочито она која су оријентисана ка улицама. У оквиру приземља није могуће формирање галерија.

Пету повучену етажу пројектовати са пуном спратном висином, повучену од ободних фасадних равни за минимум 2 m, покривену равним непроходним или плитким лименим кровом.

Комплексе вишепородичног становања планира се за оквирни капацитет од 150 станова бруто површине 70 m² и 2260 m² бруто површине пословног простора у приземљима комплекса.

Сугерише се, да се приликом израде пројектне документације унапред планира модел застакљивања ложа који би био обавезујући за све објекте комплекса, чиме би се предупредила учестала појава стихијских измена на фасадама током употребе стамбених објеката.

Паркирање возила планира се у оквиру комплекса, изван јавних саобраћајних површина, према нормативу: једно паркинг или гаражно место за путничке аутомобиле на један стан, и једно паркинг или гаражно место за путничке аутомобиле на 70 m² нето пословног простора. По истом критеријуму потребно је обезбедити и паркинге за бицикле. Подрумску етажу могуће је искористити за смештај техничких и помоћних просторија. Хоризонтални габарит подземне гараже могуће је реализовати испод целе парцеле а број подземних етажа се не ограничава. Положај колских приступа подземној гаражи приказан на графици није обавезујући и биће дефинисан накнадно, урбанистичким пројектом.

За колски приступ планираној трансформаторској станици (ТС) из Улице Мародићеве утврдиће се право службености пролаза. Осим планиране ТС, нове ТС ће се према захтевима надлежног дистрибутера градити и на другим деловима парцеле или у оквиру објеката. Постојећу ТС изграђену у регулацији Улице Богдана Гарабантина је потребно демонтирати, а услов за њено уклањање је претходна изградња пратеће мреже и нове ТС на парцели јединственог комплекса вишепородичног становања.

На неизграђеном делу парцеле заједнички блоковски простор потребно је партерно уредити. Озелењавање треба да буде спроведено на минимално 25 % површине комплекса. Простор изнад укопане гараже планира се као партерно уређен зелени кров. Планира се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем. Дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде 30 cm са свим неопходним слојевима. Дрвенасте саднице преног пречника 14–16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом садиће се у бетонске касете димензија 1,5×1,5×1,2 m са префорираним странама (отвори пречника 150 mm), позициониране изнад ојачаних елемената конструкције подземне гараже.

Простор је потребно опремити стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом. Поред наведених садржаја, у оквиру кровног врта потребно је предвидети просторе за поставку дечијих игралишта, терстапу на отвореном и уколико просторне могућности дозвољавају терен за баскет. Око баскет терена планира се поставка заштитне ограде (h = 4 m) изведене од челичне поцинковане конструкције, између које се поставља челична поцинкована мрежа. По планираној поцинкованој мрежи пружаће се пузајуће врсте биљака које ће формирати зелени зид (вертикално зеленило). Предлаже се употреба врста са различитом бојом листа (*Partenocissus tricuspidata* – Партеноцисус и различите сорте *Hedera helix* – Бршљан). Предност дати комбинацији врста чији опстанак не зависи од интензивне неге и које не захтевају пуно влаге.

На свим зеленим деловима крова планира се поставка заливног система, који ће се напајати из резервоара за воду. Поставку резервоара треба предвидети у оквиру објекта јавне гараже или у непосредној близини исте. Запремина резервоара одредиће се у складу са величином површина под зеленилом. Ограђивање комплекса није дозвољено.

Зелена површина јужно од комплекса вишепородичног становања уређењем и разноликом вегетацијом треба да буде у хармоничном односу са садржајима слободних површина комплекса. Зелену површину потребно је опремити елементима партерног

уређења и урбаног мобилијара (реквизити за игру деце, клупе, осветљење, корпе за смеће и слично).

Комплекс вишепородичног становања реализоваће се на јединственој грађевинској парцели. Могућа је фазна реализација, уз услов да прву фазу треба да чини изградња подрумске етаже/етажа, а у наредним фазама следи изградња надземних објеката.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта.“.

Досадашњи став 5. брише се.

Део „Блок број 4“ мења се и гласи:

„Блок број 4

Комплекс Гинеколошко-акушерске клинике прошириће се на рачун постојећих стамбених парцела.

Изградња објеката на комплексу могућа је у фазама, према просторним потребама, да би се у крајњој фази реализације формирала целина комплекса. У оквиру ове целине неопходно је планирати адекватан паркинг простор за запослене и кориснике услуга.

Постојећи приземни објекти у јужном делу парцеле 6542/1 КО Нови Сад I замењују се објектом Градског породилишта са неонатологијом, спратности од П+2 до П+3. Зона изградње објекта дефинисана на графици представља максимални дозвољени габарит објекта. Могуће је остваривање топлих веза са постојећим објектом спратности П+2(3). Топле везе се могу формирати на нивоима изнад приземља, уз услов да се не ремети одвијање колског и пешачког саобраћаја на саобраћајници између објеката. Минимална ширина топле везе је 2 m. Препоручује се да топле везе буду изведене од транспарентних материјала.

Уколико би се појавила потреба за изградњом објеката у функцији основне намене комплекса и на западном делу комплекса, уз Улицу Мародићеву, неопходна је разрада урбанистичким пројектом. Максимална спратност објекта основне намене који се разрађује урбанистичким пројектом је П+3, са габаритом који је удаљен минимално 7 m од границе парцеле комплекса. Површину хоризонталног габарита објекта потребно је дефинисати поштујући дозвољени степен заузетости парцеле -- максимално 40 %. У противном, западни део комплекса се планира за уређење парковске површине и површине за паркирање и евентуално, у случају потребе, за инфраструктурне објекте тј. објекте у функцији технолошког процеса везаног за основну намену комплекса, чија реализација се не условљава израдом урбанистичког пројекта.

Повећање капацитета паркирања могуће је остварити градњом приземне гараже са паркирањем на крову у западном делу комплекса (капацитета 44 кровних паркинг места). Максимална могућа зона изградње приземне гараже као и позиција рампе за приступ кровном нивоу дефинисане су на графици. Уколико се појави потреба за гаражом већег капацитета, реализација је могућа након припајања парцела у северозападном делу комплекса и изменања сервисних објеката, уз обавезну израду урбанистичког пројекта и уз

поштовање максималног дозвољеног индекса заузетости парцеле 40 %.

Дуж контактне зоне са болничким комплексом, на стамбеним парцелама, није дозвољена изградња помоћних ни пословних објеката.

На углу улица Мародићеве и Слободана Бајића (парцела број 6554) регулација се коригује засецањем угла.“.

Део „Блок број 6“ мења се и гласи:

„Блок број 6

У целости је намењен предшколској установи „Радосно детињство“.

На објекту је могуће планирати повећање хоризонталног и вертикалног габарита кроз доградњу и надоградњу или кроз потпуну замену новим објектом. Уколико се објекат дограђује, сугерише се да се доградња изведе уз северноисточну фасаду постојећег објекта.

Планским решењем предвиђена је максимална спратност П+1. Објекат се покрива равним или плитким кровом.

Максимална дозвољена заузетост на парцели је 30 %. Максимални индекс изграђености комплекса износи 0,6.

Приликом изградње, обавезно се морају сачувати ободни делови парцеле са високом вегетацијом.“.

У пододелјку „4.2. Услови за опремање простора инфраструктуром“ подтачка „4.2.1. Саобраћајна инфраструктура“ део „Услови за грађење саобраћајних површина“ део „Остали услови.“ после алинеје прве додаје се алинеја друга која гласи:

„ • У двосмерним улицама (ширине коловоза пет и више метара) са малим обимом моторизованог саобраћаја, оставља се могућност обележавања паркинг места на коловозу. То би условило успостављање режима једносмерног одвијања саобраћаја у овим улицама.“.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следћи графички прикази:

Размера

- | | |
|---|--------|
| 1.1. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду | A3 |
| 1.2. Извод из Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду | A3 |
| 2. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације..... | 1:1000 |
| 3. План регулације површина јавне намене..... | 1:1000 |

4. План водне и енергетске инфраструктуре..... 1:1000.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДПС 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 предузету „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

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

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДПС и други), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране [www. skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

Члан 4.

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.

Овлашћења за доношење урбанистичких планова садржана су у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

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

Одлуку о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други) („Службени лист Града Новог Сада”, број 61/19), донела је Скупштина Града Новог Сада на LIX седници 23. децембра 2019. године.

Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други) био је изложен на раном јавном увиду у периоду од 24. фебруара 2020. године до 9. марта 2020. године.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 90. седници одржаној дана 4. јуна 2020. године извршила стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други), пре његовог излагања на јавни увид.

Подручје које је обухваћено одлуком о изменама и допунама Плана се налази у Катастарској општини Нови Сад I и обухвата три локалитета површине 3,59 ha.

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 39/06) обухваћени простор претежно је намењен за специјализовани центар – Клинички центар и општестамбене зоне.

Планом генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19 и 43/19) обухваћени простор претежно је намењен за јавне службе – здравствену установу – Клинику за гинекологију и акушерство, образовање – предшколску установу, као и за вишепородично становање средњих густина и саобраћајне површине.

Планом детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 3/02, 12/03, 4/07 и 30/18) обухваћени простор намењен је за:

- локалитет 1 намењен је за вишепородично становање средњих густина максималне спратности П+З+Пк, на јединственој парцели, након иселења постојећег комплекса ДЕС,
- локалитет 2 намењен је комплексу здравствених установа – Клиника за гинекологију и акушерство, и
- локалитет 3 намењен је комплексу дечије установе.

Циљ израде и доношења одлуке о изменама и допунама Плана је повећање планираних капацитета на комплексу Клинике за гинекологију и акушерство и предшколске установе, као и дефинисање просторних капацитета за планирано вишепородично становање, након иссељења постојећег комплекса „ДПС“ д.о.о. Нови Сад.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана, посебне услове доставили су: „Електропривреда Србије“, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру Београд; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд; Јавно предузеће „Скелопита“ Нови Београд и Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад.



ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

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 ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА НОВОСАДСКОГ САЈМА, МИЧУРИНОВЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I И БРАНИМИРА ЋОСИЋА У НОВОМ САДУ (локалитет ДЕС 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:

Александар Д. Савић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 223А 00944 19

Aleksandar Savić Digitally signed by Aleksandar Savić
Date: 2020.12.30 12:34:12 +01'00'

У Новом Саду, 31.12.2020. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-201/20
Дана: 04. 06. 2020. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА НОВОСАДСКОГ САЈМА, МИЧУРИНОВЕ,
БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I И БРАНИМИРА ЋОСИЋА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ ДЕС И ДРУГИ)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други) пре јавног увида, обављена је 90. седници Комисије за планове, одржаној 04. јуна 2020. године са почетком у 09,00 часова у згради Скупштине Града Новог Сада, Ул. Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на првом спрату.

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

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за урбанизам и грађевинске послове и Градске управе за заштиту животне средине.

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 детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други), усвојена на LIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 23. децембра 2019. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 61/19) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 24.02.2020. године до 09.03.2020. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

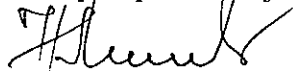
На 90. седници Комисије за планове која је одржана 04. јуна 2020. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булеvara краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду и том приликом је закључено да је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације 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 09/20). Комисија за планове сматра да је потребно кориговати Нацрт одлуке тако да се у оквиру планираних јавних саобраћајних површина предвиде паркинг простори (у оквиру регулација саобраћајница) у складу са просторним могућностима.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булеvara краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду може се упутити у даљи поступак доношења плана, 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, 31/19, 37/19-др.Закон и 09/20).

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-35-201/20
Дана: 10. 12. 2020. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА
И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ
УЛИЦА НОВОСАДСКОГ САЈМА, МИЧУРИНОВЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА
ПЕТРА I И БРАНИМИРА ЋОСИЋА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ ДЕС И ДРУГИ)

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 детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други).

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 детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други), усвојена је на LIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 23. децембра 2019. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 61/19) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други) био је на раном јавном увиду у периоду од 24.02.2020. године до 09.03.2020. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 90. седници одржаној 04.06.2020. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други) и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други) изложен је на јавни увид у периоду од 29. октобра 2020. године до 27. новембра 2020. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 29. октобра 2020. године). У току јавног увида достављено је 07 (седам) примедби, 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 детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други).

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 07 (седам) примедби на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет ДЕС и други).

Примедбе су доставили:

1. "NS – INVEST 021" ДОО, Улица Гајева број 2, Нови Сад;
2. Дамир Радивојевић, Улица Слободана Бајића број 32 и Бојан Ранановић, Улица Слободана Бајића број 34, Нови Сад;
3. Доброслав Павловић, Улица Слободана Бајића број 12, Нови Сад;
4. Андријана Давидовић, Улица Слободана Бајића број 8, Нови Сад;
5. Шијан Дане, Улица Соње Маринковић број 3, Нови Сад;
6. "ЕЛИКСИР ИНВЕСТИЦИОНА ИЗГРАДЊА" ДОО, Улица Мародићева број 10, Нови Сад;
7. Вукашин Чанак, Улица Мародићева број 8, Нови Сад.

Примедба број 1

(подносилац: "NS – INVEST 021 ДОО" из Новог Сада, које по пуномоћју заступа адвокат Ристо Ракић, Улица Војвођанских бригада 20, Нови Сад)

Подносилац примедбе је власник парцеле 6619 у КО Нови Сад I. Примедбом се предлаже давање могућности реализације самосталног објекта на предметној парцели, без Планом предвиђене обавезе спајања са парцелама суседа.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 2

(Подносиоци: Дамир Радивојевић и Бојан Ранановић, суседи на бројевима 32 и 34 у Улици Слободана Бајића, у Новом Саду)

Подносиоци примедбе су власници парцела број 6603 и 6602 у КО Нови Сад I које су према Плану, у својим крајњим северним деловима, обухваћене Локалитетом 1 и намењене јавној зеленој површини. На северним деловима наведених парцела изграђени су објекти или делови објеката за које није било могуће исходovati озакоњење (на парцели 6602 изграђен је приземни стамбени објекат бруто површине сса 45m^2 а на парцели 6603 део приземног помоћног објекта бруто површине сса 6m^2).

Примедбом се предлаже изузимање северних делова предметних парцела из обухвата Локалитета 1 тј. из намене јавне зелене површине као и задржавање истих у власништву подносилаца примедбе. Наводи се да су предметни објекти као и делови дворишног простора, од животне важности за власнике с обзиром да су у њима смештене стамбене просторије и радионице.

Наводи се, да се у објекту на парцели 6603, који је својим северним делом ушао у оквире планиране јавне зелене површине, налази озидано степениште за горњи спрат као и део котларнице и да су прозори објекта окренути ка северу. С тим у вези, као опција за парцелу 6603, предлаже се издвајање самог објекта и појаса ширине 2 метра око објекта из планиране јавне зелене површине у Локалитету 1.

У примедби број 2 такође се наводи, да се на два суседним парцелама: 6601/2 и 6600/1 (источно), делимично у оквирима Локалитета 1, налази гаража власника парцеле 6602. Примедбом се сугерише и њено изузимање из обухвата Плана.

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 3

(подносилац: Доброслав Павловић, Улица Слободана Бајића број 12, Нови Сад)

Подносилац примедбе је власник парцеле број 6548 КО Нови Сад I, на којој су објекат породичног становања као и стамбено-пословни објекат у дну парцеле за који није било могуће исходovati озакоњење (оба објекта имају спратност П+Пк).

Планским решењем предвиђено је припајање предметне парцеле Локалитету 2 тј. комплексу Гинеколошко-акушерске клинике ради повећања просторних капацитета комплекса.

Примедбом се предлаже изузимање предметне парцеле из комплекса Клинике за гинекологију и акушерство и промена намене парцеле. Као аргумент за изостављање парцеле 6548 из обухвата Локалитета 2 и давање нове намене парцели, наводи се да власници, због важећег Планског решења, годинама нису у стању слободно располагати својом имовином.

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 4

(подносилац: Андријана Давидовић, Улица Слободана Бајића број 8, Нови Сад)

Подносилац примедбе је власница парцеле 6546 у КО Нови Сад I на којој је породични стамбени објекат.

Планским решењем за предметну парцелу предвиђено је припајање комплексу Гинеколошко-акушерске клинике како би се обезбедили просторни капацитети за проширење исте.

У примедби се наводи да породична кућа на предметној парцели пружа одличан конфор којег се подносилац примедбе не би одрекла као и то да се нада да ће њен приговор бити узет у обзир приликом будућих одлука.

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 5

(подносилац: Шијан Дане из Новог Сада, кога по пуномоћју заступа адвокат Никола Шијан, Улица Васе Стајића 206, Нови Сад)

Подносилац примедбе власник је парцеле 6547 КО Нови Сад I, на којој су три стамбена и помоћни објекат укупне бруто површине основе сса 207 m².

Планским решењем предметна парцела обухваћена Локалитетом 2, предвиђена је за припајање комплексу Гинеколошко-акушерске клинике, у циљу проширења ове здравствене установе.

Подносилац примедбе наводи да је, на парцели у његовом власништву а у склопу будућег здравственог комплекса, планирана изградња дела објекта спратности П+2 који ће служити у комерцијалне сврхе.

Подносилац наводи да је у изградњу објеката и за уређење парцеле уложио материјална средства и да би градња објекта здравствене намене подносиоцу примедбе нанела несагледиве последице. Осим тога наводи да, ако се парцела планира у комерцијалне сврхе, као власник има прече право коришћења у наведене сврхе, тј. да ако је парцела комерцијална да не може бити експроприсана и на њој не може бити утврђен јавни интерес.

Подносилац примедбе закључује да би усвајањем предложеног планског решења, власник био онемогућен у било каквој комерцијалној употреби парцеле, а са друге стварне потпуно је неизвесно када би парцела била откупљена ради привођења намени.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 6

(подносилац: "Еликсир Инвестициона Изградња" ДОО из Новог Сада, које по пуномоћју заступа Адвокатска канцеларија Вигњевић, Улица Фрушкогорска број 6, Нови Сад)

Подносилац примедбе власник је парцеле 6540 КО Нови Сад I која је у обухвату Локалитета 2 и намењена здравственој установи. На парцели је изграђен стамбено-пословни објект спратности П+Пк.

У примедби се наводи да је Планом предвиђено проширење здравственог комплекса на рачун стамбених парцела 6540 и 6541, а ради изградње паркинг места за потребе комплекса, нецелисходно. Подносилац примедбе сматра да је из Плана недвосмислено јасно да на простору двеју наведених парцела није планирана изградња ни једног конкретног објекта и да комплекс клинике из кога би биле изузете предметне парцеле не би изгубио много, с обзиром на планирану гаражу у југозападном делу комплекса, чиме би се, према њему, обезбедио довољан број паркинг места за здравствену установу.

Подносилац примедбе сматра да намена наведених парцела треба да буде идентична стамбеној намени парцела на супротној страни Мародићеве улице, чиме би била очувана компактност и функционалност улице.

Такође, подносилац примедбе наводи да је проширење здравствене установе на рачун предметних парцела планирано деценијама уназад, и да не постоји назнака да ће се планирано проширење у скоријој будућности реализовати. На овај начин, власницима наведених парцела онемогућено је да своје парцеле користе у пуном обиму, односно, ограничава им се пуни домаћај права својине који им припада по закону.

С обзиром на све наведено, подносилац примедбе сматра да парцеле у северозападном делу Локалитета 2 треба изузети из обухвата планиране здравствене установе тј. из здравствене намене, што би власницима истих омогућило коришћење парцела у пуном обиму и на користан начин.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а део примедбе се не прихвата, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 7

(подносилац: Вукашин Чанак испред породице Чанак, Улица Мародићева број 8, Нови Сад)

Подносилац примедбе власник је парцеле 6541 КО Нови Сад I, у северозападном делу Локалитета 2, која је према Плану предвиђена за проширење здравственог комплекса Гинеколошко-акушерске клинике.

Подносилац примедбе наводи да је апсолутно против планског решења с обзиром на то да парцела у његовом власништву није намењена изградњи објеката неопходних за функционисање здравствене установе већ изградњи колско-манипулативних површина.

У примедби се наводи да у објекту који је на парцели 6541, живе три генерације породице подносиоца примедбе које су тако решиле своје стамбено питање као и то да су међу њима троје лекара, који апсолутно схватају и подржавају изградњу и модернизацију здравствених установа, али да у овом случају, не виде сврху одузимања парцеле.

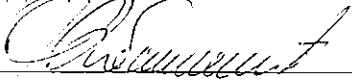
С обзиром на све наведено, став породице Чанак је да немају намеру, ни под којим условима да објекат отуђе.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а део примедбе се не прихвата, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

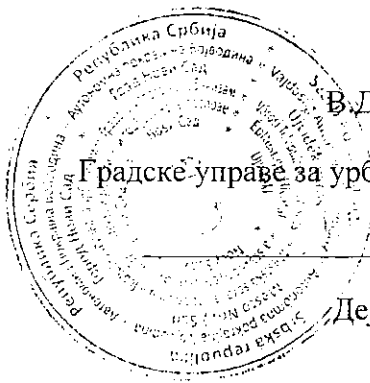
Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

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

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.



В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

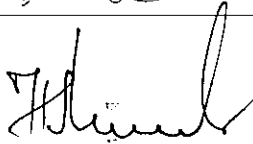
Дејан Михајловић

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 детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет Дес и други)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 20.10.2020. године, закључак број: 35-201/2019-II, да се утврђује Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду (локалитет Дес и други), излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 29. октобра 2020. године до 27. 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 „Народни хероји“, Нови Сад, Улица Мајевичка број 26.

Јавна седница Нацрта Одлуке о изменама и допунама Плана одржаће се 10. децембра 2020. године у амфитеатру ЈП "Спортски и пословни центар Војводина" Сутјеска број 2, Нови Сад са почетком у 9.00 часова.

У року остављеном за достављање примедби, предлога и сугестија, пристигло је укупно седам примедби које су поднели :

1. "NS – INVEST 021" ДОО, Улица Гајева број 2, Нови Сад;
2. Дамир Радивојевић, Улица Слободана Бајића број 32 и Бојан Ранановић, Улица Слободана Бајића број 34, Нови Сад;
3. Доброслав Павловић, Улица Слободана Бајића број 12, Нови Сад;
4. Андријана Давидовић, Улица Слободана Бајића број 8, Нови Сад;
5. Шијан Дане, Улица Соње Маринковић број 3, Нови Сад;
6. "ЕЛИКСИР ИНВЕСТИЦИОНА ИЗГРАДИЋА" ДОО, Улица Мародићева број 10, Нови Сад;
7. Вукашин Чанак, Улица Мародићева број 8, Нови Сад.

Примедба број 1:

(подносилац: "NS – INVEST 021 DOO" из Новог Сада, које по пуномоћју заступа адвокат Ристо Ракић, Улица Војвођанских бригада 20, Нови Сад)

Подносилац примедбе је власник парцеле 6619 у КО Нови Сад I. Примедбом се предлаже давање могућности реализације самосталног објекта на предметној парцели, без Планом предвиђене обавезе спајања са парцелама суседа.

Примедба није основана

Примедба број 1 односи се на део простора који не припада ни једном од три локалитета који су предмет Измена и допуна Плана, и као таква сматра се неоснованом.

Примедба број 2:

(подносиоци: Дамир Радивојевић и Бојан Ранановић, суседи на бројевима 32 и 34 у Улици Слободана Бајића, у Новом Саду)

Подносиоци примедбе су власници парцела број 6603 и 6602 у КО Нови Сад I које су према Плану, у својим крајњим северним деловима, обухваћене Локалитетом 1 и намењене јавној зеленој површини. На северним деловима наведених парцела изграђени су објекти или делови објеката за које није било могуће изоловати озакоњење (на парцели 6602 изграђен је приземни стамбени објекат бруто површине сса 45m² а на парцели 6603 део приземног помоћног објекта бруто површине сса 6m²).

Примедбом се предлаже изузимање северних делова предметних парцела из обухвата Локалитета 1 тј. из намене јавне зелене површине као и задржавање истих у власништву подносилаца примедбе. Наводи се да су предметни објекти као и делови дворишног простора, од животне важности за власнике с обзиром да су у њима смештене стамбене просторије и радионице.

Наводи се, да се у објекту на парцели 6603, који је својим северним делом ушао у оквире планиране јавне зелене површине, налази озидано степениште за горњи спрат као и део котларнице и да су прозори објекта окренути ка северу. С тим у вези, као опција за парцелу 6603, предлаже се издвајање самог објекта и појаса ширине 2 метра око објекта из планиране јавне зелене површине у Локалитету 1.

У примедби број 2 такође се наводи, да се на двема суседним парцелама: 6601/2 и 6600/1 (источно), делимично у оквирима Локалитета број 1, налази гаража власника парцеле 6602. Примедбом се сугерише и њено изузимање из обухвата Плана.

Примедба се не прихвата.

Северни делови парцела број 6603 и 6602 у КО Нови Сад планском документацијом су већ дуги низ година планирани за јавну површину. Као последица ове раније урбанистичке одлуке, северне делове парцела суседа у улици Слободана Бајића (источно и западно од предметних, у уличном низу), које су обухваћене Локалитетом 1, град Нови Сад је откупио и спремио за привођење намени.

Изменама и допунама Плана чија израда је у току, Локалитет 1 тј. садашњи комплекс Дес, остаје у првобитно планираној намени вишепородичног становања којој се мења спратност (из спратности П+3+Пк у П+4+пов 5.) али смањује коефицијент заузетости на парцели (са 50% на 40%). С обзиром на планирање паркинг простора комплекса вишепородичног становања у подрумским етажама, остварила се могућност да се део јавног простора, првобитно намењеног јавним саобраћајним површинама, овом Изменом и допуном Плана, намени јавним зеленим површинама.

Одустајање од концепта формирања јавног простора на комплетном планираном потезу, у тренутку када је на свим околним деловима реализована јавна намена, произвео би ефекат урбаног нередица и недоследности. Битно је напоменути и то да је проценат јавних зелених површина у предметном делу града незадовољавајући и да би се реализацијом предметне јавне зелене површине, ова неповољна ситуација, у том смислу, значајно поправила.

Спровођењем основног планског документа већ дуги низ година, предметно подручје постало је простор трансформације из породичног у вишепородично становање. Тако је и на парцелама број 6603 и 6602, планирана намена вишепородичног становања у деловима парцела које су директно ослоњени на Улицу Слободана Бајића. Битно је напоменути и то да је планирана замена породичног у вишепородично становање, на парцелама околних суседа у Улици Слободана Бајића у потпуности реализована.

С обзиром на то да, бесправна гаража коју је подигао власник парцеле 6602 на парцелама 6601/1 и 6600/1 источно од сопствене парцеле, лежи на парцелама два различита власника (делом на јавној површини а делом на површини осталих намена) није могуће њено задржавање.

Из свега што је наведено, примедбу нисмо у могућности да прихватамо.

Приликом реализације планиране намене неопходно ће бити решавање имовинско-правних односа на делу наведених парцела, односно спровођење поступка откупљивања делова парцела од стране надлежних органа, у складу са важећом законском регулативом.

Примедба број 3:

(подносилац: Доброслав Павловић, Улица Слободана Бајина број 12, Нови Сад)

Подносилац примедбе је власник парцеле број 6548 КО Нови Сад I, на којој су објекат породичног становања као и стамбено-пословни објекат у дну парцеле за који није било могуће изоловати озакоњење (оба објекта имају спратност II+III).

Планским решењем предвиђено је припајање предметне парцеле Локалитету 2 тј. комплексу Гинеколошко-акушерске клинике ради повећања просторних капацитета комплекса.

Примедбом се предлаже изузимање предметне парцеле из комплекса Клинике за гинекологију и акушерство и промена намене парцеле. Као аргумент за изостављање парцеле 6548 из обухвата Локалитета 2 и давање нове намене парцели, наводи се да власници, због важећег Планског решења, годинама нису у стању слободно располагати својом имовином.

Примедба се не прихвата

Регулациони План блокова између улица Новосадског сајма, Мичуринове, Булевара краља Петра I и Бранимира Ћосића у Новом Саду усвојен је 2002. године. Основно планско решење неколико је пута било предмет Измена и допуна. Као у иницијалном планском решењу, тако и у свим накнадним Изменама и допунама Плана, просторни обухват намењен развоју Гинеколошко-акушерске клинике остао је неизмењен, с обзиром на изванредан јавни интерес.

Израду ових Измена и допуна, између осталог, иницирао је Клинички центар Војводине, услед ургентне потребе за изградњом Градског породилишта са неонатологијом у јужном делу Локалитета 2. Овом изменом и допуном, хоризонтална пројекција објекта из претходног планског решења задржана је, док је повећана дозвољена спратност у средишњем делу планираног објекта, са максималних II+2 на II+3.

Реализовањем планираног проширења комплекса Гинеколошко-акушерске клинике омогућио би се значајан уступак у функционисању једног овако комплексног здравственог система који је, како је већ наведено, од највећег јавног интереса не само за Град Нови Сад већ и за покрајину у целини.

С обзиром на све наведено, примедбу нисмо у могућности да прихватамо.

Реализовању планиране намене на Локалитету 2, претходног решавања имовинско-правних односа (односно процеса откупљивања парцеле) од стране надлежних органа и у складу са важећом законском регулативом.

Изградња објеката на комплексу спроводиће се у фазама, према просторним потребама, да би се у крајњој фази реализације формирала целина комплекса.

Примедба број 4:

(подносилац: Андријана Давидовић, Улица Слободана Бајића број 8, Нови Сад)

Подносилац примедбе је власница парцеле 6546 у КО Нови Сад I на којој је породични стамбени објекат.

Планским решењем за предметну парцелу предвиђено је припајање комплексу Гинеколошко-акушерске клинике како би се обезбедили просторни капацитети за проширење исте.

У примедби се наводи да породична кућа на предметној парцели пружа одличан конфор којег се подносилац примедбе не би одрекла као и то да се нада да ће њен приговор бити узет у обзир приликом будућих одлука.

Примедба се не прихвата

Образложење као и за примедбу број 3.

Примедба број 5:

(подносилац: Шијан Дане из Новог Сада, кога по пуномоћју заступа адвокат Никола Шијан, Улица Васе Стајића 20б, Нови Сад)

Подносилац примедбе власник је парцеле 6547 КО Нови Сад I, на којој су три стамбена и помоћни објекат укупне бруто површине основе сса 207 m².

Планским решењем предметна парцела обухваћена Локалитетом 2, предвиђена је за припајање комплексу Гинеколошко-акушерске клинике, у циљу проширења ове здравствене установе.

Подносилац примедбе наводи да је, на парцели у његовом власништву а у склопу будућег здравственог комплекса, планирана изградња дела објекта спратности П+2 који ће служити у комерцијалне сврхе.

Подносилац наводи да је у изградњу објеката и за уређење парцеле уложио материјална средства и да би градња објекта здравствене намене подносиоцу примедбе нанела несавладиве последице. Осим тога наводи да, ако се парцела планира у комерцијалне сврхе, као власник има прече право коришћења у наведене сврхе, тј. да ако је парцела комерцијална да не може бити експроприсана и на њој не може бити утврђен јавни интерес.

24

Подносилац примедбе закључује да би усвајањем предложеног планског решења, власник био онемогућен у било каквој комерцијалној употреби парцеле, а са друге стварне потпуно је неизвесно када би парцела била откупљена ради привођења намени.

Примедба није основана

Комплекс Гинеколошко-акушерске клинике који се према планском решењу проширује ради обезбеђења просторних капацитета, намењује се искључиво и само здравственој установи и изградњи објеката здравствене намене. Изградња било каквих комерцијалних објеката на комплексу Гинеколошко-акушерске клинике никада није била планирана.

Примедба број 6:

(подносилац: "Еликсир Инвестициона Изградња" ДОО из Новог Сада, које по пуномоћју заступа Адвокатска канцеларија Вигњевих, Улица Фрушкогорска број 6, Нови Сад)

Подносилац примедбе власник је парцеле 6540 КО Нови Сад I која је у обухвату Локалитета 2 и намењена здравственој установи. На парцели је изграђен стамбено-пословни објекат спратности П+Пк.

У примедби се наводи да је Планом предвиђено проширење здравственог комплекса на рачун стамбених парцела 6540 и 6541, а ради изградње паркинг места за потребе комплекса, нецелесходно. Подносилац примедбе сматра да је из Плана недвосмислено јасно да на простору двеју наведених парцела није планирана изградња ни једног конкретног објекта и да комплекс клинике из кога би биле изузете предметне парцеле не би изгубио много, с обзиром на планирану гаражу у југозападном делу комплекса, чиме би се, према њему, обезбедио довољан број паркинг места за здравствену установу.

Подносилац примедбе сматра да намена наведених парцела треба да буде идентична стамбеној намени парцела на супротној страни Мародићеве улице, чиме би била очувана компактност и функционалност улице.

Такође, подносилац примедбе наводи да је проширење здравствене установе на рачун предметних парцела планирано деценијама уназад, и да не постоји назнака да ће се планирано проширење у скорој будућности реализовати. На овај начин, власницима наведених парцела онемогућено је да своје парцеле користе у пуном обиму, односно, ограничава им се пуни домаћај права својине који им припада по закону.

С обзиром на све наведено, подносилац примедбе сматра да парцеле у северозападном делу Локалитета 2 треба изузети из обухвата планиране здравствене установе тј. из здравствене намене, што би власницима истих омогућило коришћење парцела у пуном обиму и на користан начин.

Примедба делом није основана а делом се не прихвата

Као што је већ раније наведено, Регулационим Планом из 2002. године, формиран је просторни обухват будуће Гинеколошко-акушерске клинике а Измене и допуне чија израда је у току, за предмет нису имале промену овог просторног обухвата.

Простор у западном делу Локалитета 2, који се ослања на Мародићеву улицу и захвата парцеле од 6540 и 6541 има изузетан значај за функционисање овог здравственог комплекса.

Планским решењем западни део комплекса предвиђен је за уређење парковске површине, за паркирање и, у случају потребе, за изградњу помоћних технолошких објеката неопходних функционисању основне здравствене намене комплекса.

Али, уколико би се појавила потреба за изградњом објеката у функцији основне здравствене намене и у западном делу комплекса уз Мародићеву улицу, планским решењем дата је могућност реализације истих уз неопходну разраду урбанистичким пројектом. Максимална спратност објекта основне (здравствене) намене је П+3, са габаритом који је удаљен минимално 7 m од северне и западне планиране границе комплекса (дакле на простору парцела које су предмет примедбе број 6). Површина хоризонталног габарита објекта дефинише се уз поштовање дозвољеног степена заузетости парцеле: максимално 40%.

Поред тога, уколико Планом предвиђена монтажано-демонтажна гаража са кровним паркирањем (капацитета 44 кровна паркинг места), не буде била довољна за потребе комплекса, Планом је предвидео могућу изградњу гараже већег капацитета уз Мародићеву улицу, након изменања сервисних објеката (резервоара и котларнице), уз обавезну израду урбанистичког пројекта и уз поштовање максималног дозвољеног индекса заузетости парцеле 40%.

Проширењем комплекса Гинеколошко-акушерске клинике на начин како је планирано, омогућила би се реализација функционалнијег и хуманијег здравственог комплекса који је, како је већ наведено, од највећег јавног интереса и значаја за Град и покрајину у целини.

С обзиром на све наведено, примедбу сматрамо неоснованом, када је реч о планираној намени северозападног дела здравственог комплекса.

Примедба се не прихвата у делу који се односи на изузимање парцела 6540 и

6541 КО Нови Сад I из обухвата планиране здравствене установе.

Примедба број 7:

(подносилац: Вукашин Чанак испред породице Чанак, Улица Мародићева број 8. Нови Сад)

Подносилац примедбе власник је парцеле 6541 КО Нови Сад I, у северозападном делу Локалитета 2, која је према Плану предвиђена за проширење здравственог комплекса Гинеколошко-акушерске клинике.

Подносилац примедбе наводи да је апсолутно против планског решења с обзиром на то да парцела у његовом власништву није намењена изградњи објеката неопходних за функционисање здравствене установе већ изградњи колективно-манипулативних површина.

У примедби се наводи да у објекту који је на парцели 6541. живе три генерације породице подносиоца примедбе које су тако решиле своје стамбено питање као и то да су међу њима троје лекара, који апсолутно схватају и подржавају изградњу и модернизацију здравствених установа, али да у овом случају, не виде сврху одузимања парцеле.

С обзиром на све наведено, став породице Чанак је да немају намеру, ни под којим условима да објекат отуђе.

Примедба делом није основана а делом се не прихвата

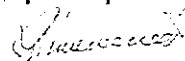
Образложење као и за примедбу број 6.

Извештај припремно:

Одговорни урбаниста:

Александар Савић, дипл. инж. арх.

Директор:



Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА НОВОСАДСКОГ САЈМА, МИЧУРИНОВЕ,
БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I И БРАНИМИРА ЋОСИЋА У НОВОМ САДУ
(локалитет ДЕС и други)**

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

ЈАВНИ УВИД:

16 БРОЈ ПРИМЕДБЕ

НАМЕНА ПОВРШИНА

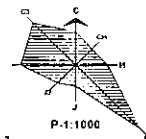
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ЗДРАВСТВЕНА УСТАНОВА
- ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ТС
ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

РЕЖИМИ ИЗГРАЂЕ

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
- ПЛАНИРАНА ДОГРАЂБА / ДОГРАЂБА ОБЈЕКТА
- ЗОНА ИЗГРАЂБЕ ОБЈЕКТА
- ЛИНИЈА РАЗГРАНИЧЕЊА СПРАТНОСТИ

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

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/II					
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА НОВОСАДСКОГ САЈМА, МИЧУРИНОВЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I И БРАНИМИРА ЋОСИЋА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ ДЕС И ДРУГИ)				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	А. САДИЋ, дипл. инж. арх.			ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	
ОБРАТОВАЧ	М. МАЉКОВИЋ, ГИГОРОВ, дипл. инж. град. и сажват. (град. инж.)	НАРУЧИЛАЦ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЧЕЊЕВЋЕР, дипл. инж. град.	БРОЈ ЗАДАТКА	1.4.8/19	ДАТУМ	12. 2020.
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.	РАЗМЕР	1:1000	БРОЈ	2