

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-568/2021-II
Дана: 22. децембра 2021. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 84. став 5. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник), са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник) пре излагања на јавни увид, и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-568/2021-II од 22. децембра 2021. године, с молбом да се дневни ред XXIII седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 23. децембар 2021. године, по хитном поступку допуни разматрањем Предлога одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник) и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за реализацију наведене Одлуке.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић
Милош 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 108. седници одржаној 22. децембра 2021. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник).

II. На основу члана 84. став 5. 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 улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник), са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник) пре излагања на јавни увид, и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник) 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 улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник) пре излагања на јавни увид са 137. седнице од 15.07.2021. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник) са 154. (јавне) седнице Комисије за планове од 10.11.2021. 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 Амићић, 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 : 35-568/2021-II
Дана : 22. децембра 2021. године
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош Вучевић

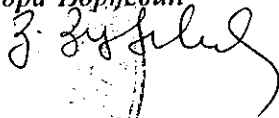
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2021-494
8. септембар 2021. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник).

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

ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Зора Ђорђевић




ПРЕДЛОГ

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, 9/20 и 52/21) 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

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (локалитет Расадник)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник) („Службени лист Града Новог Сада“, број 30/18) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка, 9/20 и 10/21 – др. план) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад II, КО Нови Сад IV и КО Ветерник, површине 19,67 ха, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана, одређена је тачка на пресеку продуженог правца из источне границе парцеле број 3730/1 и осовине Футошког пута у КО Ветерник. Од ове тачке у правцу севера, граница прати претходно описан продужени правац и регулациону линију Улице сомборска рампа до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 729/40. Даље, граница скреће у правцу истока, прелази у КО Нови Сад IV, прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 730/55, 730/12 и 730/11, затим скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 731/7 и долази до тремеђе парцела бр. 730/22, 730/58 и 731/17. Од ове тачке граница у правцу југоистока прати северну регулациону линију продужетка Булевара Јована Дучића до пресека са управним правцем повученим из преломне тачке на граници парцела бр. 758/2 и 803/5. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати описан управни правац, затим у правцу истока прати северну границу парцеле број 758/2, затим у правцу југа, редом прати продужени правац из источне границе парцеле број 758/14, источну границу парцеле број 758/14, продужени правац из источне границе парцеле број 758/14, затим у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 758/2 и њеним продуженим правцем долази до пресека продуженим правцем из источне планиране регулационе линије планиране саобраћајнице. Од ове тачке граница скреће у

правцу југа, прати продужени правац и источну планирану регулациону линију планиране саобраћајнице и њеним продуженим правцем сече осовину Футошког пута, прелази из КО Нови Сад IV у КО Нови Сад II, затим скреће у правцу запада, прати осовину Футошког пута, прелази у КО Ветерник и долази до почетне тачке описа границе измена и допуна Плана.

Описана граница одлуке о изменама и допунама Плана приказана је и на графичким приказима.

Члан 2.

У Плану одељак **„4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА“** пододељак **„4.1. Подела простора на просторне целине“** став 1. тачка 10. мења се и гласи:

„10. зона разноврсних јавних служби, пословања на улазним правцима и вишепородичног становања (комплекс Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ и локалитет Расадник), “.

У пододељку **„4.2. Претежна намена земљишта“** део **„10. Пословање на улазним правцима – комплекси Јавног градског саобраћајног предузећа "Нови Сад" и расадник Јавног комуналног предузећа "Градско зеленило" “** мења се и гласи:

„10. Зона разноврсних јавних служби, пословања на улазним правцима и вишепородичног становања (комплекс Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ и локалитет Расадник)

Комплекс ЈГСП-а заузима површину од око 11,60 ha, а на овој локацији се налази од 1962. године. Основна намена комплекса је сервисно-стационарна у коришћењу градског саобраћајног предузећа. Планом се основна намена задржава уз пропозиције развоја које ће бити дефинисане потребама модернизације, трансформације и проширења градског возног парка.

Поред комплекса ЈГСП-а планира се пословање на улазним правцима, вишепородично становање максималне спратности до По+П+8+Пс, и комплекси јавних служби (основна школа, предшколска установа и регионални центар за ванредне ситуације), на локалитету Расадник (некадашњем комплексу расадника Јавног комуналног предузећа „Градско зеленило“ Нови Сад).

Комплекс расадника ЈКП „Градско зеленило“ измештен је на нову локацију.

На улазним правцима у југоисточном делу уз Футошки пут, простор је намењен садржајима пословања на улазним правцима, могући садржаји су терцијарне делатности, као и делатности које по свом карактеру представљају садржај центра.

У југозападном делу уз Футошки пут, планира се регионални центар за ванредне ситуације, спратности од (П)ВП до П+2.

Вишепородично становање се планира у отвореном или полуотвореном блоку са много зеленила, максималне спратности до По+П+8+Пс.

У северозападном делу планира се предшколска установа, спратности до П+2, и основна школа, спратности до П+2.

Планирају се и површине за линијске парковске површине, које повезују основну школу, предшколску установу, вишепородично становање и регионални центар за ванредне ситуације. “.

У одељку „6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА“ пододељак „6.1. Правила за уређење површина јавне намене у обухвату плана“ подтачка „6.1.1. Комплекси јавних служби“ део „Предшколске установе“ став 4. мења се и гласи:

„Планиране предшколске установе у обухвату плана се налазе на Новом насељу у урбанистичком блоку 339, локалитету Расадник у урбанистичком блоку 387 и на Новој Детелинари у урбанистичком блоку 316.“.

Табела: „преглед планираних предшколских установа“, мења се и гласи:

„Табела: Преглед планираних предшколских установа

подручје	површина комплекса (ha)	бруто развијена површина објекта (m ²)	број деце	однос површине комплекса по детету	однос бруто развијене површине објекта по детету
Детелинара – блок 316	0,59	1920	240	24,6	8,0
Ново насеље – блок 339	0,5	1750	300	16,7	5,8
локалитет Расадник – блок 387	0,9	4500	400	22,5	11,25

“

У делу „Основне школе“ став 3. мења се и гласи: „Планирају се четири основне школе и то: две на Новом насељу у урбанистичким блоковима 352 и 339, једна на локалитету Расадник у урбанистичком блоку 387, и једна на Детелинари у урбанистичком блоку 316.“.

Табела: „преглед планираних основних школа“, мења се и гласи:

„Табела: Преглед планираних основних школа

подручје	површина комплекса (ha)	бруто развијена површина објекта (m ²)	број деце/ смени	однос површине комплекса по детету	однос бруто развијене површине објекта по детету
Детелинара – блок 316	1,37	6000	600	27,4	10,0
Ново насеље – блок 352	1,08	7000	700	15,4	10,0
Ново насеље – блок 339	1,36	8000	800	17,0	10,0
локалитет Расадник – блок 387	1,11	8325	640	17,34	13,0

После дела „Станице полиције“ додаје се нов део који гласи:

„Регионални центар за ванредне ситуације у Новом Саду

У просторној целини 10, у урбанистичком блоку 386 у југозападном делу простора, планира се комплекс Регионалног центра за ванредне ситуације, комплекс ватрогасног дома за пружање услуге заштите и спасавања људи и материјалних добара од пожара, експлозија, опасних материја и других акцидентних ситуација. У оквиру ове целине могу се појавити сродне комплементарне функције од значаја за обављање основне делатности (сродне службе градске управе, полиција и здравствена установа (део службе хитне помоћи).

Сви објекти у оквиру комплекса Регионалног центра за ванредне ситуације морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити у складу са њиховом наменом.

Планирана спратност објеката је од (П)ВП до П+2, осим ватрогасног торња који се планира веће висине (вишеспратни торањ без ограничења висине) за потребе вежбања. Максимални индекс заузетости износи 70 %, а максимални индекс изграђености 1,3.

Садржаје Регионалног центра за ванредне ситуације, организовати на тај начин да садржаје који производе више буке и саобраћаја планирати у јужном делу простора, а садржаје који не производе буку и интензиван саобраћај планирати у северном делу простора према предшколској установи, и источно према вишепородичном становању.

Планирати озелењавање простора високим зеленилом ободом комплекса, а посебно уз северну и источну границу комплекса, где се препоручује уређење зеленог појаса у ширини већој од 10 m.

Грађевинска линија је удаљена минимално 10 m од регулационе линије.“.

У подтачки „6.1.2. Слободне површине“ део „Парковске површине“ после става 2. додаје се став 3. који гласи:

„Површине у урбанистичким блоковима, намењене линијским парковским површинама и озелењеним површинама, планирају се као пејзажно уређене зелене површине са парковским елементима, у функцији повезивања и подизања нивоа атрактивности садржаја целог простора између Булевара Јована Дучића, Футошког пута, и Улице сомборска рампа.“.

У пододељку „6.2. Правила за уређење површина осталих намена по просторним целинама“ део „Просторна целина 9 – стамбена зона Ново насеље“ део „Вишепородично становање“ после става 3. додају се три става која гласе:

„У југозападном делу просторне целине 9, у урбанистичким блоковима 355 и 387 уз Улицу сомборска рампа и Булевар Јована Дучића, планира се вишепородично становање, максималне спратности до По+П+9 и максималног индекса изграђености 3,2. Максималан индекс заузетости износи 40 %. На парцелама или комплексима планираним за вишепородично становање планирају се објекти вишепородичног становања као слободностојећи или у прекинутом низу, а слободне блоковске површине планирају се као површине осталих намена.

Минимална површина под зеленилом у вишепородичном становању треба да буде 20 % од површине парцеле.

Простор у урбанистичким блоковима 355 и 387, намењен линијским парковским површинама и озелењеним површинама, уредиће се као пејзажно уређене зелене површине са парковским елементима, у функцији повезивања и подизања нивоа атрактивности садржаја целог простора између Булевара Јована Дучића, Футошког пута, и Улице Сомборска рампа. У оквиру ових површина планиране су: пешачке и бициклистичке стазе, урбани мобилијар, простор за игру деце и др. Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже. Планирају се подрумске или сутеренске етаже за гаражирање возила. Уређење зелене површине у оквиру уређења партера изнад планиране подрумске гараже подразумева његово уређење као кровног врта.“.

Део „Просторна целина 10 – пословање на улазним правцима – комплекси Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ и расадник Јавног комуналног предузећа „Градско зеленило““ мења се и гласи:

„Просторна целина 10 – зона разноврсних јавних служби, пословања на улазним правцима и вишепородичног становања (комплекс Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ и локалитет Расадник)

Планирају се комплекси разноврсних јавних служби (регионални центар за ванредне ситуације, основна школа и предшколска установа), пословање на улазним правцима и вишепородично становање. На северном делу простора локалитета расадника планирају се комплекси основне школе и предшколске установе, на простору уз Футошки пут, планира се регионални центар за ванредне ситуације и пословање на улазним правцима, а у средишњем делу простора планира се вишепородично становање максималне спратности до По+П+8+Пс. Планирају се линијске парковске површине у северном и средишњем делу простора, уз предшколску установу и основну школу.

Пословање на улазним правцима

Планирано је пословање на улазним правцима уз Футошки пут, у источном делу урбанистичког блока 386. Могући садржаји су терцијарне делатности, као и делатности које по свом карактеру представљају садржај центра. Индекс заузетост је до 50 %, а индекс изграђености до 1,0.

У оквиру ове просторне целине изграђен је пословни објекат – супермаркет „Лидл“ спратности П, степена заузетости парцеле око 21,50 %. Постојећи објекат се задржава, уз могућност надоградње до П+1 и доградње објекта до 50 % заузетости парцеле.

Источни део простора просторне целине 10 намењен је комплексу Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“. Овај комплекс се задржава на дефинисаном локалитету док то буде у интересу Града и самих корисника. Простор ће се уређивати у складу са потребама корисника, уз услов да максимална заузетост објектима не пређе 20 % комплекса, а висина објеката 12 m апсолутне висине.

Делове постојећих комплекса, или простор у потпуности, могуће је наменити и другим садржајима пословања. Могући садржаји, нарочито уз Футошки пут, су терцијарне

делатности и производно занатство, као и делатности које по свом карактеру представљају садржај центра. Минимална површина парцеле је 1000 m^2 , заузетост до 50 %, уз индекс изграђености до 2.

Једна од могућих намена на овом локалитету је трамвајски депо лаке железнице.

Вишепородично становање

Планира се вишепородично становање, максималне спратности до По+П+8+Пс. На парцелама планираним за вишепородично становање планирају се објекти вишепородичног становања као слободностојећи или у прекинутом низу, а слободна блоковска површина планира се као површина осталих намена.

Максималан индекс заузетости износи 40 %, а максималан индекс изграђености 3,2.

Минимална површина под зеленилом у вишепородичном становању треба да буде 35 % од површине парцеле.

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етажe.

Планирају се подрумске или сутеренске етажe за гаражирање возила.

Уређење зелене површине у оквиру уређења партера изнад планиране подрумске или сутеренске гараже подразумева његово уређење као кровног врта.

Грађевинска линија је дефинисана на 5 m или 10 m од регулационе линије према графичком приказу број 2 „План намена површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, урбанистичким пројектом је могуће планирати мању или већу удаљеност грађевинске линије од регулационе линије.

Грађевинска линија је грађевинска линија приземља и грађевинска линија подрумске или сутеренске гараже.

Предшколска установа

Планира се предшколска установа на локалитету расадника, уз Улицу сомборска рампа, планирана спратност објеката је до П+2.

Максималан индекс заузетости износи 25 %, са толеранцијом до +10 %.

Грађевинска линија је удаљена минимум 10 m од регулационе линије.

За грађење објеката јавне намене (предшколске установе) у јавној својини могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно члану 69. Закона о планирању и изградњи:

„За грађење, односно постављање објеката из члана 2. тач. 20 г), 26), 26 б), 27) и 44) овог закона, електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима“.

Могуће је одступање од планираног саобраћајног приступа планираној предшколској установи, решења датог на графичким приказима, уколико приликом реализације објекта предшколске установе се утврди потреба за другачијим решењем.

Табела: **Капацитет и биланс површина предшколске установе**

подручје	површина комплекса (ha)	бруто развијена површина објекта (m ²)	број деце	однос површине комплекса по детету	однос бруто развијене површине објекта по детету
локалитет Расадник – блок 387	0,9	4500	400	22,5	11,25

Основна школа

Планира се основна школа на локалитету расадника, уз новопланирану улицу, и планирана спратност објекта је до П+2.

Максималан индекс заузетости износи 25 %, са толеранцијом до +10 %.

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже, као екстензиван зелени кров (непроходни) у функцији енергетске ефикасности објекта, као и без кровног врта као раван или плитак кос кров.

Грађевинска линија је удаљена минимум 10 m од регулационе линије.

Табела: **Капацитет и биланс површина основне школе**

подручје	површина комплекса (ha)	бруто развијена површина објекта (m ²)	број деце/ смени	однос површине комплекса по детету	однос бруто развијене површине објекта по детету
локалитет Расадник – блок 387	1,11	8325	640	17,34	13,0

Линијске парковске површине

Линијске парковске површине у делу блокова 386 и 387 планирају се као пејзажно уређене зелене површине са парковским елементима. У оквиру ових површина планиране су: пешачке и бицикличке стазе, урбани мобилијар, простор за игру деце и др.“.

У одељку „7. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ“ став 2. после алинеје седме додаје се нова алинеја осма која гласи:

„- регионални центар за ванредне ситуације,“.

Досадашње алинеје од 8. до 25. постају алинеје од 9. до 26.

После алинеје 26. додаје се алинеја која гласи:

„- мерно регулациона станица.“.

У ставу 3. после шесте реченице додаје се реченица 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.“

У делу „Нивелација“ после 2. става додаје се став 3. који гласи:

„Планирана основна школа и предшколска установа, на локалитету расадника, су на нижем терену у односу на нивелету околних саобраћајница, што проузрокује знатна насипања, на појединим местима (канал) и до 3 m. Пре реализације планских решења потребно је терен детаљније снимити у висинском погледу тако да су могућа одступања нивелета од нивелета датих овим планом, али која не нарушавају основну концепцију плана.“.

У одељку **„8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“** после пододељка **„8.3. Парк на Новом насељу“** додају се два нова пододељка **„8.4. Југозападни део просторне целине 9 – Стамбена зона Ново насеље“** и **„8.5. Западни део просторне целине 10 – Зона разноврсних јавних служби, пословања на улазним правцима и вишепородичног становања (комплекс Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ и локалитет Расадник)“** која гласе:

„8.4. Југозападни део просторне целине 9 – Стамбена зона Ново насеље

Вишепородично становање

У стамбеној зони Ново насеље, у југозападном делу просторне целине 9 планира се вишепородично становање спратности до По+П+9, за коју је основ за спровођење план генералне регулације, уз обавезу разраде урбанистичким пројектом, а дефинисан је и комплекс вишепородичног становања спратности до По+П+9 (на углу Улице Сомборска рампа и Булевера Јована Дучића), за чију реализацију се не условљава израда урбанистичког пројекта и који ће се спроводити на основу овог Плана.

Намене површина, регулационе и грађевинске линије дефинисане су на графичким приказима.

Вишепородично становање спратности до По+П+9

Планира се вишепородично становање, спратности до По+П+9, и уз индекс изграђености до 3,2. Блок вишепородичног становања се планира као једанствен комплекс за вишепородично становање.

На парцелама планираним за вишепородично становање планирају се објекти вишепородичног становања као слободностојећи или у прекинутом низу, а слободна блоковска површина планира се као површина осталих намена. За вишепородично становање спратности до По+П+9, максимални индекс заузетости је до 40 % у односу на комплекс, и индекс изграђености је до 3,2.

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже.

Правила за израду урбанистичког пројекта за вишепородично становање до По+П+9

За реализацију ових комплекса или парцела утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за цео блок.

- максимално дозвољен индекс заузетости 40 %;
- за вишепородично становање спратности до По+П+9, индекс изграђености је до 3,2;
- препоручује се да вишепородичне објекте, који су планирани дуж западне стране уз Улицу сомборска рампа, би требало реализовати са смањењем спратности према Улици сомборска рампа;
- минимална површина под зеленилом у вишепородичном становању треба да буде 20 % од површине парцеле.

Планирају се подрумске или сутеренске етаже за гаражирање возила. Број подземних етажа се не ограничава. Гараже се планирају као део планираних објеката у подруму или сутерену, или као надземни објекти спратности до По+П+4 (могуће полуэтаже). Број планираних паркинг-места и планирани број станова морају бити усаглашени. Планирање подземне етаже као и број етажа подземне гараже зависиће од потребе да се у оквиру парцеле задовољи услов да за сваки стан и 70 m² корисне (нето) површине пословног простора буде обезбеђено једно паркинг-место. На парцелама је могуће планирати и више подземних гаража.

Уређење зелене површине у оквиру уређења партера изнад планиране подрумске гараже подразумева његово уређење као кровног врта, а према условима датим у подтачки 12. План зеленила, у делу Детаљан опис озелењавања кровних површина новопланираних гаража

Није дозвољено оградавање комплекса вишепородичног становање.

У оквиру сваког комплекса или парцеле дефинисаће се положај објеката, као и слободни делови комплекса са рампама за приступ подрумским или сутеренским гаражама, и уређеним озелењеним просторима. Планира се уређење слободних блоковских површина и њихово озелењавање, и обавезно је уређење дечијих игралишта и/или спортских терена за игру деце.

У зони озелењене површине између регулационе и грађевинске линије планира се уређење партера, површине за пешачку комуникацију и озелењене површине са елементима урбаног мобилијара, пешачко-колски прилази, трафостанице и рампе. Позиције дрвсћа на површинама назначеним као режим обавезног озелењавања у оквиру комплекса нису обавезне. Могућа су мања одступања због усаглашавања позиције стабала са улазима и осталим садржајима комплекса.

Могућа је изградња саобраћајног прикључка вишепородичним блоковима из Улице Сомборска рампа, са максимално једним прикључком по блоку. На овим прикључцима биће омогућена само десна скретања возила

Услови за уређење слободних блоковских површина дефинисани су у одељку. 12. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА.

Вишепородично становање спратности до По+П+9, за чију реализацију се не условљава израда урбанистичког пројекта и који ће се спроводити на основу овог плана

Вишепородично становање спратности до По+П+9, у северозападном делу простора, планира се као једна парцела.

За вишепородично становање спратности до По+П+9, графички је дефинисана максимална зона изградње објекта, и оквирни габарити планираних објеката према графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације” у Р 1:1000.

Намена објеката је стамбена, стамбено-пословна, пословно-стамбена или пословна. Планира се фазна изградња објекта у складу са технологијом градње.

Минимална просечна површина стана је 50 m² нето.

Дозвољава се планирање препуста у складу са максималним коефицијентом изграђености на парцели. Исподи на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20 m, и то на делу објекта вишем од 3 m.

Могућа је изградња саобраћајног прикључка вишепородичном блоку из Улице Сомборска рампа, са максимално једним прикључком по блоку. На овом прикључку биће омогућена само десна скретања возила.

Положај трафостанице је предложен у складу са условима надлежног предузећа, на графичком прилозима.

Минимална површина под зеленилом у вишепородичном становању треба да буде 20 % од површине парцеле.

Планирају се подрумске етаже за гаражирање возила, према графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације” Р 1:1000. Број подземних етажа се не ограничава.

Уређење зелене површине у оквиру уређења партера изнад планиране подрумске гараже подразумева његово уређење као кровног врта, а према условима датим у подтачки 12. План зеленила, у делу Детаљан опис озелењавања кровних површина новопланираних гаража.

Планира се уређење слободне блоковске површине и озелењавање, и обавезно је уређење дечијег игралишта или спортског терена за игру деце.

У зони озелењене површине између регулационе и грађевинске линије планира се уређење партера, површине за пешачку комуникацију и озелењене површине са елементима урбаног мобилијара, пешачко-колски прилази, трафостаница и рампе, као и могући садржаји дечије игралиште или спортски терен за игру деце.

Позиције дрвећа на површинама назначеним као режим обавезног озелењавања у оквиру комплекса нису обавезне.

Кота приземног, нестамбеног дела објекта је до 0,2 m виша од нивелете, а стамбеног дела је максимално 1,2 m виша од нивелете (денivelација до 1,2 m савладава се унутар објекта).

Није дозвољено ограђивање парцеле.

Број паркинг-места утврђује се у складу са нормативима, једно паркинг-место за један стан, односно за 70 m² корисне (нето) површине за пословање.

Услови за уређење слободних блоковских површина дефинисани су у одељку 12. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА.

Озелењене површине и линијске парковске површине

Планирају се површине намењене за озелењене површине и линијске парковске површине (површина јавне намене).

Посебну пажњу треба посветити партерном уређењу озелењене површине и линијске парковске површине. Функција овог простора је периодични боравак и окупљање људи на отвореном. У складу са тим, овај простор треба да садржи елементе урбаног мобилијара, озелењавања, дечије игралиште, водене површине и слично

Услови за реализацију Озелењених површина и линијских парковских површина дефинисани су у одељку 12. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА.

8.5. Западни део просторне целине 10 – Зона разноврсних јавних служби, пословања на улазним правцима и вишепородичног становања (комплекс Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ и локалитет Расадник)

У западном делу просторне целине 10 основ за спровођење је план генералне регулације, уз обавезу разраде урбанистичким пројектом.

Пословање на улазним правцима – локалитет Расадник

Комплекс пословања на улазним правцима се планира као јединствен комплекс, односно парцела. Планирана спратност објекта је до П+1. Објекти могу имати подземне етаже. Препоручује се уређење крова као кровног врта изнад последње етаже. Зелене површине у оквиру планираног комплекса пословања треба да су заступљене са минимум 15 %.

Могући садржаји су из области терцијарних делатности (осим комуналних услуга), као и делатности које по свом карактеру представљају садржај центра (трговина, угоститељство, канцеларијско пословање, туризам, култура, образовање и др.). Максимални индекс заузетости парцеле је до 50 %. Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је 5 m, осим уз Футошки пут где је минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије 10 m.

У оквиру овог локалитета изграђен је пословни објекат – супермаркет „Лидл“, спратности П, степена заузетости парцеле око 21,5 %. Постојећи објекат се задржава, уз могућност надоградње до П+1 и доградње објекта до 50 % заузетости парцеле.“

Правила за израду урбанистичког пројекта

За реализацију комплекса у зони пословања на улазним правцима утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта.

Максимално дозвољен индекс заузетости 50 %;

Максималан индекс изграђености је 1;

Минимална површина под зеленилом је 15 % од површине парцеле.

Ободом планираног пословног комплекса у оквиру пословања на улазним правцима обавезна је поставка зеленог заштитног појаса. У оквиру овог комплекса евидентирано је стабло атласког кедрa које се налази у поступку заштите као заштићено подручје од локалног значаја III категорије Споменик природе „Стабло атласког кедрa у Новом Саду“. Обавеза је да се постојеће стабло у поступку заштите задржи и заштити адекватним техничко-технолошким мерама приликом извођења радова. Организација садржаја у оквиру планираног комплекса треба да буде усклађена са позицијом заштићеног стабла. Паркинзи треба да су покривени крошњама високог листопадног дрвећа.

Регионални центар за ванредне ситуације у Новом Саду

У просторној целини 10, у урбанистичком блоку 386 у југозападном делу простора, планира се изградња комплекса Регионалног центра за ванредне ситуације са комплексом ватрогасног дома за пружање услуге заштите и спасавања људи и материјалних добара од пожара, експлозија, опасних материја и других акцидентних ситуација. У оквиру ове целине могу се појавити сродне комплементарне функције од значаја за обављање основне делатности (сродне службе градске управе, полиција и здравствена установа (део службе хитне помоћи)).

Сви објекти у оквиру комплекса Регионалног центра за ванредне ситуације морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити у складу са њиховом наменом.

Правила за израду урбанистичког пројекта

За реализацију овог комплекса односно парцеле утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта.

Планирана спратност објеката је од (П)ВП до П+2, осим ватрогасног торња који се планира веће висине (вишеспратни торањ без ограничења висине) за потребе вежбања. Максимални индекс заузетости износи 70 %, а максимални индекс изграђености 1,3.

Садржаје Регионалног центра за ванредне ситуације, организовати на тај начин да садржаје који производе више буке и саобраћаја планирати у јужном делу простора, а садржаје који не производе буку и интензиван саобраћај планирати у северном делу простора према предшколској установи, и источно према вишепородичном становању.

Планирати озелењавање простора високим зеленилом ободом комплекса, а посебно уз северну и источну границу комплекса, где се препоручује уређење зеленог појаса у ширини већој од 10 m.

Грађевинска линија је удаљена минимално 10 m од регулационе линије.

У зони озелењене површине између регулационе и грађевинске линије планира се уређење партера, површине за пешачку комуникацију и озелењене површине, пешачко-колски прилази, трафостаница и рампе. Позиције дрвећа на површинама назначеним као режим обавезног озелењавања у оквиру комплекса нису обавезне. Могућа су одступања због усаглашавања позиције стабала са улазима и осталим садржајима комплекса.

Планира се ограђивање комплекса Регионалног центра за ванредне ситуације.

Вишепородично становање

За реализацију вишепородичног становања утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за цео блок као јединствен комплекс.

Планира се вишепородично становање, максималне спратности до По+П+8+Пс, уз максимални индекс изграђености 3,2. На парцелама планираним за вишепородично становање планирају се објекти вишепородичног становања као слободностојећи, или у прекинутом низу, а слободна блоковска површина планира се као површине осталих намена. Максимални индекс заузетости до 40 % у односу на парцелу и блок, и индекс изграђености до 3,2.

У оквиру ове намене, минимум 35 % парцеле мора бити под зелениом.

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже.

Планирају се подрумске или сутеренске етаже за гаражирање возила. Број подземних етажа се не ограничава. Гараже се планирају као део планираних објеката у подруму или сутерену, или као надземни објекти спратности до По+П+4 (могуће полуэтаже). Број планираних паркинг-места и планирани број станова морају бити усаглашени. Планирање подземне етаже као и број етажа подземне гараже зависиће од потребе да се у оквиру парцеле задовољи услов да за сваки стан и 70 m² корисне (нето) површине пословног простора буде обезбеђено једно паркинг-место.

Уређење зелене површине у оквиру уређења партера изнад планиране подрумске или сутеренске гараже подразумева његово уређење као кровног врта.

Грађевинска линија је дефинисана на графичким приказима, на 5 m или 10 m од регулационе линије, али је могуће урбанистичким пројектом планирати већу удаљеност грађевинске линије од регулационе линије.

Грађевинска линија је грађевинска линија приземља и грађевинска линија подрумске или сутеренске гараже.

Није дозвољено ограђивање комплекса или парцеле вишепородичног становања.

У зони озелењене површине између регулационе и грађевинске линије планира се уређење партера, површине за пешачку комуникацију и озелењене површине са елементима урбаног мобилијара, пешачко-колски прилази, трафостанице и рампе.

Планира се уређење слободних блоковских површина и њихово озелењавање, и обавезно је уређење дечијих игралишта и/или спортских терена за игру деце.

Предшколска установа

Планира се предшколска установа на локалитету расадника, уз Улицу сомборска рампа, планирана спратност објеката је до П+2.

Максималан индекс заузетости износи 25 %, са толеранцијом до +10 %.

Грађевинска линија је удаљена минимум 10 m од регулационе линије.

За грађење објеката јавне намене у јавној својини (предшколске установе) могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону о планирању и изградњи.

Предшколска установа треба да је одвојена зеленим заштитним појасом од околних садржаја. Зелени појас треба да садржи и високу и ниску вегетацију. Ови потези имају функцију одвајања од осталих делова становања и треба да заузимају минимално 25 % зелене површине.

У зони озелењене површине између регулационе и грађевинске линије планира се уређење партера, површине за пешачку комуникацију и озелењене површине, пешачко-колски прилази и рампе. Позиције дрвећа на површинама назначеним као режим обавезног озелењавања у оквиру комплекса нису обавезне. Могућа су мања одступања због усаглашавања позиције стабала са улазима и осталим садржајима комплекса.

Планира се ограђивање парцеле предшколске установе, и према отвореном каналу Т-800, до реализације примарне атмосферске канализације, дуж Улице сомборска рампа, када ће се укинути потреба за делом деонице отвореног канала Т-800.

Табела: Капацитет и биланс површина предшколске установе

подручје	површина комплекса (ha)	бруто развијена површина објекта (m ²)	број деце	однос површине комплекса по детету	однос бруто развијене површине објекта по детету
локалитет Расадник – блок 387	0,9	4500	400	22,5	11,25

Основна школа

На локалитету Расадник, уз новопланирану улицу, планира се основна школа спратности до П+2.

Максималан индекс заузетости износи 25 %, са толеранцијом до +10 %.

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етажe, као екстензиван зелени кров (непроходни) у функцији енергетске ефикасности објекта, или без кровног врта као раван или плитак кос кров.

Грађевинска линија је удаљена минимум 10 m од регулационе линије.

Основна школе треба да су одвојени зеленим заштитним појасом од околних садржаја. Зелени појас треба да садржи и високу и ниску вегетацију. Ови потези имају функцију одвајања од осталих делова становања и треба да заузимају минимално 25 % зелене површине.

У зони озелењене површине између регулационе и грађевинске линије планира се уређење партера, површине за пешачку комуникацију и озелењене површине, пешачко-колски прилази, трафостаница и рампе. Позиције дрвећа на површинама назначеним као режим обавезног озелењавања у оквиру комплекса нису обавезне. Могућа су мања одступања због усаглашавања позиције стабала са улазима и осталим садржајима комплекса.

Планира се огорађивање парцеле основне школе.

Табела: Капацитет и биланс површина основне школе

подручје	површина комплекса (ha)	бруто развијена површина објекта (m ²)	број деце/ смени	однос површине комплекса по детету	однос бруто развијене површине објекта по детету
локалитет Расадник – блок 387	1,11	8325	640	17,34	13,0

Линијске парковске површине

Линијске парковске површине планирају се као пејзажно уређене зелене површине са парковским елементима, у функцији повезивања и подизања нивоа атрактивности садржаја целог простора између Булеvara Јована Дучића, Футошког пута, и Улице сомборска рампа.

У оквиру линијских парковских површина, планирају се површине за пешачку комуникацију које се партерно уређују. То су првенствено поплочане површине уз предшколску установу, основну школу и вишепородично становање, са могућношћу постављања и мањих зелених и/или водених површина, опремљене одговарајућим мобилијаром. Конкретан изглед дефинисаће се пројектима партерног уређења. Планира се и бициклистичка стаза у функцији противпожарног пута у линијској парковској површини, у непосредном окружењу предшколске установе и основне школе.

Услови за реализацију линијских парковских површина дефинисани су у одељку 12. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА.”.

Досадашњи пододељци 8.4. до 8.6. постају пододељци 8.6. до 8.8.

У одељку „9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“ пододељак „9.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта“ после става 1. додаје се став 2. који гласи:

„Обавезна је даља планска разрада кроз израду урбанистичког пројекта, појединачно за сваки блок, у западном делу просторне целине 10, за намене пословање на улазним правцима, вишепородично становање, и регионални центар за ванредне ситуације, и у југозападном делу просторне целине 9 за намену вишепородично становање, а разрађивати према правилима дефинисаним у одељку 8. ПРАВИЛА

УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.“.

У пододељку „9.4. Спровођење плана генералне регулације у просторним целинама у којима у делу престаје да важе урбанистички планови“ став 2. после алинеје осме додају се алинеје девета и десета које гласе:

„- РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ПРОСТОРА ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА ЈУЖНО ОД ПРОДУЖЕТКА БУЛЕВАРА ЈОВАНА ДУЧИЋА У НОВОМ САДУ („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 4/03 и 17/03) – просторна потцелина 9А се реализује на основу овог плана;

- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА НАМЕЊЕНОГ ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНОМ ПРАВЦУ ДУЖ ФУТОШКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ („Службени лист Града Новог Сада“, број 8/16) – просторна целина 10 се реализују на основу овог плана.“.

У одељку „10. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ“ став 5. мења се и гласи:

„За грађење објеката или уређења површина јавне намене у јавној својини могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону о планирању и изградњи. Парцела комплекса Епархије бачке на Сајлову, формираће се као јединствена парцела, уз могућност фазне реализације до формирања коначне парцеле.“.

У одељку „11. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ“ пододељак „11.1. Саобраћајна инфраструктура“ у ставу 6. додају се нове алинеје један до пет које гласе:

”

- проширење Улице сомборска рампа; у оквиру попречног профила ове улице, планирају се четири коловозне траке (две по сваком смеру), бициклистичка стаза, разделно острво, обострани тротоари и зеленило са дрворедима; укрштање ове улице са Футошким путем планира се као четворокрака отворена раскрсница;
- изградња планиране саобраћајнице која ће повезати продужетак Булеvara Јована Дучића и Футошки пут; у оквиру попречног профила ове улице, планирају се обострани коловози, бициклистичка стаза, тротоари и управни паркинзи; дуж ивице коловоза ове саобраћајнице планирају се управни паркинзи за путничке аутомобиле (270 паркинг-места), а који су намењени за „Park and Ride“ (систем „Паркирај и вози се“ намењен је корисницима из правца Бегеча и Футога и омогућава да паркирају своје возило у непосредној близини ЈГСП-а и јавним превозом превезу се до центра града; на овај начин се смањује саобраћајно оптерећење у градским центрима уз материјалне и временске уштеде за кориснике;
- изградња нове улице која ће повезати Булевар кнеза Милоша и Улицу сомборска рампа;
- изградња сабирних, стамбених и пешачко-бициклистичких улица у блоку оивичен Булеваром кнеза Милоша и улицама: Сомборска рампа, планирани продужетак Булеvara Јована Дучића, и Футошки пут;“.
- изградња пешачке стазе у профилу продужетка Булеvara Јована Дучића који је у обухвату плана ширине око 1m. У поступку израде суседног плана или

урбанистичког пројекта северно од границе плана у намени спортски парк ускладиће се саобраћајно решење са Планом генералне регулације, тако да се формира пешачка стаза веће ширине минимум 3,0 m, уместо пешачке стазе која је унутар спортског парка.

Досадашње алинеје један до дванаест постају алинеје шест до осамнаест.

После става 13. додаје се нов део: **„Посебна правила за опремање простора инфраструктуром“** који гласи:

„Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област.

Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.“.

У делу **„Услови за изградњу саобраћајних површина“** став 5. брише се.

Досадашњи став 6. који постаје став 5. мења се и гласи: „На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.“.

Досадашњи ст. 7. до 9. постају ст. 6. до 8.

Досадашњи став 10. брише се.

Досадашњи став 11. постаје став 9.

После дела **„Услови за изградњу саобраћајних површина“** додаје се део: **„Паркирање и гаражирање возила“** који гласи:

„Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање путничких аутомобила за сопствене потребе, власници објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

За паркирање путничких аутомобила за сопствене потребе у намени породичног становања обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање путничких аутомобила за сопствене потребе и за све остале намене обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг-места одређује се на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место у односу на нето површину објекта – корисног простора, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно паркинг-место на 70 m² корисног простора;
- пошта – једно паркинг-место на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало – једно паркинг-место на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објект – једно паркинг-место на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа – једно паркинг-место на користан простор за 10 кревета, односно у складу са категоријом хотела;
- позориште или биоскоп – једно паркинг-место на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала – једно паркинг-место на користан простор за 40 гледалаца.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. На основу наведених критеријума обавезно је обезбедити паркинг-места за бицикле.

Могућа је изградња уличних паркинга за путничке аутомобиле и бицикле иако паркинзи нису уцртани на графичким приказима, или у карактеристичном попречном профилу улица. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.“.

У пододељку „11.2. Водна инфраструктура“ део „Снабдевање водом“ став 5. после речи: „Тозиновац“ и зареза брише се возник: „и“, а после речи: „Јована Дучића“ и зареза додају се речи и зарез: „делу просторне целине 9 и делу просторне целине 10,“.

У делу „Одвођење отпадних и атмосферских вода“ став 6. после речи: „Тозиновац“ и зареза брише се возник: „и“, а после речи: „Јована Дучића“ и зареза додају се речи и зарез: „у делу просторне целине 9 и делу просторне целине 10,“.

Став 9. мења се и гласи:

„Планира се примарна атмосферска канализациона мрежа, дуж Улице сомборска рампа, профилом Ø 1000 и Ø 1500 mm и то на деоници од Улице Борислава Пекића до Футошког пута.“.

После става 9. додаје се шест нових ставова који гласе:

„Реализацијом примарне атмосферске канализације, повезаће се деоница отвореног канала Т-800, на простору Ветерничке рампе, са деоницом отвореног канала Т-800, на Телепу.

Омогућава се фазна реализација примарне атмосферске канализације, по деоницама дуж Улице сомборска рампа и/или реализација са другачијим профилом, уколико се то претходно докаже као потреба, наредном пројектном документацијом.

Након реализације поменуте планиране примарне атмосферске канализације, дуж Улице сомборска рампа, укинуће се потреба за делом деонице отвореног канала Т-800, односно, деонице отвореног канала источно од Улице сомборска рампа (локалитет Расадника) и даље до Футошког пута.

До тада, задржава се постојећи канал Т-800 у циљу решавања атмосферских вода а за потребе заштите и ревизије истог, дефинише се обострани заштитни појас ширине 5 m а мерено од постојеће ивице канала.

У атмосферску канализацију, канал Т-800 и отворене уличне канале забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских које обавезују одржавање минимално доброг еколошког статуса, тј. II класе вода у водопријемнику.

Планира се да атмосферске воде са потенцијално зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе, паркинзи и сл.), пре изливања у јавну канализациону мрежу, буду третиране на сепаратору уља и масти са таложником за суспендоване материје.“.

Досадашњи став 10. постаје став 16.

Део „Правила уређења за водну инфраструктуру“ мења се и гласи:

„Услови за изградњу водоводне и канализационе мреже и прикључака

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасе водоводне мреже ће се полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

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

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре биће 0,5 m. Дате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове, пројектом ће се предвидети одговарајућа заштита инсталација водовода.

Није планирано полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката биће 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Планира се дубина укопавања водоводних цеви 1,2–1,5 m мерено од коте терена, а на месту планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута планира се заштитна цев на дужини већој од ширине пута за минимално 1 m, са сваке стране.

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

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује, у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклер систем,...).

За потрошњу санитарне воде, у нормалним условима водоснабдевања, Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 бара.

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада”, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката планира се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Планира се да се индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

За вишепородичне стамбене објекте водомери, за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије и у просторији за водомере унутар самог објекта. Просторија за водомере мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи, са које се даје прикључак.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима

противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

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

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Планира се минимални пречник отпадне канализације Ø250 mm, а опште канализације Ø300 mm.

Трасе отпадне и опште канализације ће се постављати тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7–1 m, а вертикално 0,5 m.

Планира се да сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

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

На траси се предвиђа изградња довољног броја ревизионих шахова од 160 до 200 DN, на прописаном растојању, а максимум 50 m.

Планира се да атмосферска вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада, мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколову.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објекта у јавну канализацију, ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетноминутној киши повратног периода две године, интензитета 120 l/s/ha.

Планом се предвиђа да се све количине атмосферске воде, које су изнад наведених вредности, морају прихватити ретензијом и поступно упуштати у атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

Канализациони прикључци

Планом се дефинише прикључак на отпадну канализацију који почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

Планира се да се свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора прикључи на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење индивидуалних стамбених објеката планира се минималним пречником DN 160 mm, а колективних и већих пословних објеката, минималним пречником DN 200 mm.

Планира се да се ревизионо окно лоцира на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије.

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

Планом се дефинише да се прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена, на канализациони систем дозвољава, само преко аутономног постројења (пумпе).

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

Планира се да се зауљене атмосферске воде са манипулативних површина, као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спроведу кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испусте у реципијент.

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

Планира се да се технолошке воде могу испустити у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад.“

После дела „Услови за изградњу водоводне и канализационе мреже и прикључака“ додаје се део „Водни услови за локалитет Расадник“ који гласи:

„Водни услови за локалитет Расадник

Водним условима одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне при изградњи, доградњи и реконструкцији објеката и извођењу других радова који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, односно угрозити циљеве животне средине, ради усклађивања са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и прописима донетим на основу њега.

План је израђен према важећим прописима и нормативима за планиране намене као и према прописима о потпуној заштити водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних намена са постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем обухваћеног подручја:

- Закон о водама;
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14);
- Правилник о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“, број 31/82);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон).

Локалитет Расадник припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунава. На овом локалитету се налази се део мелирационог канала Т-800. Деоница канала Т-800 у дужини 200 m од кт 3+220 до кт 3+480 није у функцији јер је затрпан приликом градње стамбених објеката, што има за последицу онемогућавање отицања вода са узводног дела слива. Узводна деоница канала од кт 3+854 је зацењена. Мелиоративни канали слива ЦС „Телеп” формиран су због одводњавања пољопривредног земљишта на подручју данашњих насеља Адице и Ветерничка рампа. Ширењем града и мењањем намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, канали су изгубили своју примарну функцију одводњавања и постали канали атмосферске канализације.

Канал Т-800 је главни канал слива црпне станице „Телеп”, чији је реципијент река Дунав.

Услови за планирање и изградњу објеката у зони мелиорационог канала/водотока“

Континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала/водотока, обострано, најмање ширине 5 m мора се сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање мелиорационог канала/водотока.

У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање канала;

Подземне објекте поставити најмање 1 m испод коте терена и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање канала; кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе.

Подземно укрштање

Подземно укрштање објекта са мелиорационим каналом пројектовати као укрштање испод дна канала тако да се горња ивица заштите линијског објекта постави најмање 1 m испод пројектоване коте дна канала, у пуној ширини канала у нивоу терена. Укрштање са каналом пројектовати што ближе углу од 90°.

Надземно укрштање

Надземно укрштање објекта са мелиорационим каналом постављањем инсталације преко конструкције пропуста/моста, пројектовати према следећим условима:

- при качењу инсталације на конструкцију пропуста/моста, доњу ивицу заштите инсталације поставити изнад светлог отвора пропуста/моста;

- при постављању инсталације кроз саобраћајницу или банку преко пропуста/моста, доњу ивицу заштите инсталације поставити на одстојању најмање 10 cm изнад горње ивице цеви/конструкције пропуста/моста;

- у случају реконструкције пропуста/моста, сву одговорност у вези линијског објекта, додатне радове и трошкове (измештање, поновно враћање и др.), сноси инвеститор/корисник линијског објекта.

Укрштање објекта са мелиорационим каналом постављањем инсталације изнад канала, пројектовати према следећим условима:

- инсталацију поставити на конструкцију/носач чији су стубови постављени изван радно-инспекционе стазе дефинисане у делу Услови за планирање и изградњу објеката у зони мелиорационог канала/водотока, став 1.;

- висину конструкције/носача одредити тако да не омета редовно одржавање канала.

Паралелно вођење

Постављање објекта на водном земљишту, паралелно са мелиорационим каналом, пројектовати тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала), односно унутар парцеле водног земљишта, на одстојању највише до 1 m од границе парцеле и да је управно

растојање између трасе инсталације и ивице обале канала најмање 5 m. Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са мелиорационим каналом, пројектовати тако да је управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала најмање 5 m.

Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације мелиоративног канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста – моста. Техничко решење пропуста /моста мора обезбедити нормално функционисање канала.

Водоснабдевање обухваћеног простора планира се преко постојеће водоводне мреже и планираног проширења исте у оквиру водоводног система Града Новог Сада, према условима/сагласности јавног комуналног предузећа.

Отпадне воде

Планиран је сепаратни систем канализационе мреже и то посебно за:

- условно чисте атмосферске воде
- запрљане атмосферске воде
- санитарно-фекалне отпадне воде
- технолошке отпадне воде.

У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

Достизање граничних вредности емисије загађујућих материја не може да се врши путем разблажења, према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода, могу се без пречишћавања, путем интерне атмосферске мреже и преко уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежног комуналног предузећа, на зелене површине или ретенциони простор унутар парцеле, у мелиорациони канал или путни канал према условима власника.

Атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (манипулативни простор, паркинг, саобраћајнице и др.) пречистити на уређају за примарно пречишћавање потенцијално запрљаних атмосферских вода (сепаратор са таложником) ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица.

Санитарно-фекалне отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу постојећу или планирану, према општем концепту каналисања, пречишћавања и

диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Технолошке отпадне воде и воде од прања радног простора и опреме прикључити на јавну канализациону мрежу, према општем концепту канализања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Према условима јавног комуналног предузећа, обезбедити примарно пречишћавање технолошке отпадне воде на пречистачу, пре испуштања у јавну канализацију.

Уважити и све друге услове које за пречишћавање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузећа.

Приликом реализације планских решења, не сме се угрозити стабилност водних објеката, водног режима и квалитет подземних и површинских вода.

Намена водног земљишта не може се мењати без сагласности Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.“.

У пододелку **„11.3. Енергетска инфраструктура“** део **„Снабдевање електричном енергијом“** став 3. мења се и гласи:

„До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Осим планираних ТС, чији је оријетациони положај приказан на графичком приказу број 7 „План енергетске инфраструктуре“ у размери 1:5000, нове ТС се могу градити као монтажно-бетонске, зидане, узидане или компактне (полуукопане) на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру стамбених објеката, уз поштовање свих противпожарних услова. Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС. У случају потреба за додатним електроенергетским капацитетима у постојећим стамбеним блоковима, могућа је изградња нових ТС у оквиру заједничких блоковских површина, на одговарајућим локацијама, тако да су удаљене минимум 5 m од стамбених објеката. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Такође је потребно обезбедити право службеност пролаза каблова до ТС кроз пасаже и слободне блоковске површине и заједничке блоковске површине.“.

После става 3. додаје се став 4. који гласи:

„За делове подручја који се спроводе на основу планова нижег реда и урбанистичких пројеката, локације нових ТС ће се одредити приликом њихове израде. За планиране објекте вишепородичног становања, основну школу и регионални центар за ванредне ситуације на локалитету Расадник, нове ТС ће се градити на локацијама

приказаним на графичком приказу или у будућим комплексима (у оквиру објеката или на локацијама које ће се одредити приликом израде пројектно-техничке документације на основу положаја објеката у простору). Ормани мерних места са бројилима у будућим објектима ће бити смештени у оквиру објеката, у приземљу.“.

У делу „Снабдевање топлотном енергијом“ став 2. после седме реченице додаје се реченица која гласи:

„Планира се и изградња вреловода у продужетку Булеvara Јована Дучића за потребе објеката вишеспородичног становања на локалитету Расадник.“.

После става 4. додаје се став 5. који гласи:

„МРС „Ветерничка рампа“ која се налази на крајњем југозападу подручја, потребно је изместити изван планиране регулације Улице сомборска рампа.“.

У одељку „12. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА“ део „Парковске површине“ после става 8. додаје се пет ставова који гласе:

„Линијске зелене површине у делу блокова 355 и 386 и 387 планирају се као пејзажно уређене зелене површине са парковским елементима. Постојећа вегетација које се налази у планираној намени за линијске парковске површине и озелењене површине, задржаће се после стручне валоризације ЈКП Градског зеленила и Пољопривредног факултета.

У оквиру ових површина планиране су: пешачке и бициклистичке стазе, урбани мобилијар, простор за игру деце и др. Све стазе треба да прате дрвореди од високе липшарске вегетације у комбинацији са средње високим декоративним дрвећем. Стазе треба да буду од природних материјала и да повезују све делове уређених зелених површина са околним наменама, а њихова минимална ширина 1,2 m. Поред високе вегетације, на овим површинама, планира се садња и декоративне партерне вегетације – ниско декоративно шибље и цвеће. Минимум 60 % ових озелењених површина треба да буде под високом вегетацијом. У зони заштите отвореног канала, забрањена је садња биљака до његовог укидања.

Уређене јавне зелене површине у блоку 355 уз Булевар Јована Дучића уредити по истим параметрима наведеним за линијске зелене површине.

Употребом врста различитог колорита, висине, облика и времена цветања и листања могуће је постићи адекватан визуелни ефекат који ће корисницима простора обезбедити угодјај током целе године.

Робусне врсте дрвећа (храст, дивљи кестен, копривић и сл.) у оквиру ових површина оријентисати ка објектима ватрогасног дома и образовних установа. Декоративне форме (тулипановац, црвенолисна шљива, албиција и сл.) садити уз пешачке комуникације и на деловима које треба посебно нагласити.

Графички представљено уређење зелених површина, није обавезујуће.

Део „Заједничке блоковске површине“ мења се и гласи:

„Заједничке блоковске површине и слободне блоковске површине

Планирана поставка зеленила у оквиру нових стамбених блокова одликује се поставком краћих дрвореда уз пешачке стазе, а јужне и западне фасаде објекта заштитиће се од превелике осунчаности садњом високих и пирамидалних форми дрвећа. Делове према саобраћајницама и паркинзима одвојити поставком дрвећа у комбинацији са разним врстама шибља. У зони озелењене површине између регулационе и грађевинске линије планира се уређење партера, површине за пешачку комуникацију и озелењене површине са елементима урбаног мобилијара, пешачко-колски прилази и рампе. Уколико се дрвеће сади у оквиру поплочања, обавезно га треба садити у отворе (розете) пречника минимум 1,2 m са заштитном декоративном решетком. Планира се уређење слободних блоковских површина и њихово озелењавање, и обавезно је уређење дечијих игралишта и/или спортских терена за игру деце. Позиције дрвећа на површинама назначеним као режим обавезног озелењавања у оквиру комплекса нису обавезне.

Укупан проценат зеленила у слободним блоковским површинама утврђује се на минимално 20%, од чега минимум 40 % треба да буде под крошњама високе вегетације.

Унутар зоне изградње објекта обавезно је формирање кровног врта над подземним гаражама. Целокупан простор поред адекватног озелењавања, треба опремити неопходним урбаним мобилијаром, шетним стазама, као и просторима за игру деце. Дечија игралишта формирати у складу са нормативима.

Избор биљних врста за озелењавање кровног врта могу бити категорисани као: седуми и сукуленти (статичко оптерећење износи свега 10 kg/m²), траве и перене (статичко оптерећење им у просеку износи 15 kg/m²), жбуње и шибље (статичко оптерећење које износи око 30 kg/m²), дрвеће и више шибље (статичко оптерећење од преко 30 kg/m²).

Предности вертикалног и кровног озелењавања могу да се посматрају на два начина. Препознају се две категорије користи: корист коју имају власници објекта (*private benefit*) и општедруштвена корист (*public benefit*).

Корист за власнике објекта огледа се у следећем:

- побољшању енергетске ефикасности,
- заштити конструктивног склопа објекта и естетске предности,
- смањењу буке,
- побољшању квалитета ваздуха у просторијама,
- повећању цене објекта на тржишту,
- повећању корисног отвореног простора и
- економској предности и погодности.

Општедруштвена корист огледа се у следећем:

- умањењу ефекта топлотног острва,
- апсорпцији штетних утицаја загађујућих гасова,
- ефикасном управљању атмосферским водама,
- повећању биодиверзитета,
- могућности развоја урбане агрокултуре,
- позитивним ефектима на здравље корисника простора и
- естетским побољшањима.

У односу на осовински размак носећих елемената, намене објекта као и укупног (сталног и корисног) оптерећења носеће конструкције кровне етажне, процењено је за колико је потребно повећати количину бетона и челика при изведби зеленог крова. Величина, конструктивни склоп и кров објекта битно утичу на коначни изглед врта. У односу на расположиву подлогу, потребно је установити потребну дубину слоја супстрата, чиме се аутоматски дефинише врста кровног врта. Претходно је дефинисано да слој земље може бити од 7 cm па све до 100 cm.

Климатски чиниоци који имају велики утицај на обликовање кровних вртова и зелених зидова су следећи: температура и влажност ваздуха, ветрови и осунчање (оријентација). Услови у којима се биљне врсте налазе на зеленим крововима и зидовима потпуно су другачији од оних када се саде на површини земље. У складу са чињеницом да су микроклиматски услови на кровним површинама екстремни, потребно је да се садни материјал прилагоди намени и положају. При пројектовању зелених кровова и зидова веома је важно добро познавање специфичних карактеристика локалне климе. Детаљно проучавање података који се односе на дневне температуре и количине падавина произвешће јасну слику која ће дизајнерима бити од велике користи.

Композиција врта стилски треба да је усклађена са архитектуром објекта и са средином у којој се налази.

Основни слојеви, заједнички за све типове зелених кровова, су:

- вегетација (биљни материјал),
- супстрат,
- филтерски слој – геотекстил,
- дренажни слој,
- заштитни слој – механичка заштита током извођења,
- заштита од корења,
- разделни слој (термоизолација),
- хидроизолација.

Основне разлике у извођењу кровних вртова односе се на дебљину слоја супстрата, а самим тим и на врсте биљног материјала које ће се употребити, као и на избор одговарајућег дренажног слоја.

Екстензивни зелени кровови

Екстензивни зелени кров подразумева систем зеленог крова са заједницом биљних врста које имају мали коренов систем и лако подносе сушу. Под тим врстама подразумевају се перене (трајнице), пре свега сукулентне врсте (седуми), траве, маховине и цветнице. Предност ових кровова је у томе што се могу поставити на готово све равне кровне конструкције (превасходно непроходне) јер имају малу специфичну тежину. Њихове основне функције су: температурна изолација, задржавање атмосферских падавина, побољшање микроклиме локалитета и енергетске ефикасности објекта, смањење аерозагађења и смањење утицаја буке. Дебљина слоја супстрата потребног за овај тип зеленог крова износи 7–15 cm. Површинска маса оптерећења без биљака износи од 70 до 170 kg/m².

Полуинтезивни зелени кровови

Постављају се травнате површине, користе се неке врсте перена (трајница) али и жбунасте врсте које немају разгранат коренов систем. Осим естетске, функција ове врсте озелењавања односи се и на могућност непосредног коришћења зеленог крова. Дебљина слоја супстрата потребног за овај тип зеленог крова износи 15–30 cm. Површинска маса оптерећења без биљака износи 170–500 kg/m².

Интензивни зелени кровови

То је систем озелењавања кровова који подразумева формирање свеукупне оазе кровног врта чије је коришћење интензивно и неограничено: практично, реч је о парковској површини. Ово је могуће због велике дебљине супстрата која може бити и преко 60 cm. Површинска маса оптерећења без биљака износи 500–2000 kg/m².

Масивни зелени кровови

Ова врста крова се заправо може сматрати подврстом интензивних зелених кровова. У погледу слојева, једино се разликује дебљина супстрата која износи и до 80 cm, док је све остало исто. Специфична тежина се креће у оквиру претходно дефинисаних величина (до 2000 kg/m²). Оно што разликује ову врсту од претходне јесте намена. Пре свега, овакав вид озелењавања препоручује се при извођењу вртова на крововима подземних и полуукопаних објеката и на деловима објеката који се налазе у нивоу терена.

Озелењавање слободних површина стамбених блокова изграђених по парцелама (стамбене зоне трансформације) подразумева, поред садње дрвећа и шибља и вертикално озелењавање (различите врсте пузавица) као и поставку озелењених жардинијера“.

Детаљан опис озелењавања кровних површина новопланираних гаража

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 минимум 30 cm, што зависи од врста биљака које ће се садити. Поред супстрата, у пољима треба предвидети и све неопходне слојеве за формирање кровних вртова. Дрвенасте саднице прсног пречника 14-16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом (лоптасти багрем, црвенолисни јапански јавор, патуљаста бела бреза, жалосни дуд и сл.) садиће се у бетонске касете димензија 1,5x1,5x1,2 m са перфорираним странама (отвори пречника 150 mm).

Простор треба опремити стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом. Поред наведених садржаја у оквиру кровног врта предвиђени су простори за поставку дечијих игралишта, теретане на отвореном и спортских терена. Око спортских терена могућа је поставка заштитне оgrade (h=4m) урађене од челичне поцинковане конструкције, између које се поставља челична поцинкована мрежа. Ова мрежа може бити израђена и од неког другог материјала погодног за ову врсту озелењавања. 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 и потреба противпожарних система.



Слика бр. 1 - шематски приказ уређења озелењеног кровног врта над подземним гаражама са пресеком бетонских када изнад носећих конструктивних елемената.

У делу „Зеленило у уличној регулацији“ после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„Постојећи дрворед платана уз Футошки пут у делу бившег расадника обавезно задржати, осим неколико стабала које је потребно уклонити због реализације саобраћајница.“.

После досадашњег става 2. који постаје став 3. додају се два става која гласе:

„Сви паркинг-простори треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације. Саднице треба да буду школоване, старости минимум 10 година, распоређене иза сваког четвртог паркинг-места или у зеленој траци иза паркинг-места, на међусобном растојању од 10 m, у складу са садржајима попречних профила и распоредом подземних и надземних инфраструктурних коридора.

За озелењавање у оквиру саобраћајних површина и паркинг-простора препоручује се употреба следећих врста: гинко, дивљи кестен, копривић, црвенолисни храст, ликвидамбар, клен, пирамидални ликвидамбар и сл.“.

У делу „Зеленило у оквиру других намена“ после става 4. додаје се нови став 5. који гласи:

„Ободом планираног пословног комплекса у оквиру пословања на улазним правцима обавезна је поставка зеленог заштитног појаса. У оквиру овог комплекса евидентирано је стабло атласког кедрa које се налази у поступку заштите као заштићено подручје од локалног значаја III категорије Споменик природе „Стабло атласког кедрa у

Новом Саду“. Обавеза је да се постојеће стабло у поступку заштите задржи и заштити адекватним техничко-технолошким мерама приликом извођења радова. Организација садржаја у оквиру планираног комплекса треба да буде усклађена са позицијом заштићеног стабла. Паркинзи треба да су покривени крошњама високог листопадног дрвећа. Позиције дрвећа на површинама назначеним као режим обавезног озелењавања у оквиру комплекса нису обавезне. “.

После досадашњег става 5. који постаје став 6. додају се три става која гласе:

„Приликом избора садног материјала за озелењавање ових намена, водити рачуна да то не буду врсте са бодљама и отровним плодовима, као и биљке са алергеним својствима, како се не би угрозила безбедност деце.

Ободом комплекса ватрогасног дома обавезна је поставка зеленог заштитног појаса, минималне ширине 10 m. Заштитни појас треба да се састоји од квалитетне високе лишћарске вегетације у комбинацији са пибљем. Обзиром на специфичну намену, унутрашњост комплекса уредиће се у складу са просторном организацијом садржаја. Високу вегетацију унутар комплекса поставити на начин да се саобраћај одвија несметано. Прилазе и улазе у објекте нагласити декоративном вегетацијом. Позиције дрвећа на површинама назначеним као режим обавезног озелењавања у оквиру комплекса нису обавезне. Могућа су мања одступања због усаглашавања позиције стабала са улазима и осталим садржајима комплекса.

На свим објектима у оквиру других намена могућа је поставка екстензивног, полуинтензивног или интензивног зеленог кровног врта са различитим садржајима. Опис и параметри ових површина наведени су у делу Заједничке блоковске површине и слободне блоковске површине.“.

У одељку „**13. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**“ став 4. мења се и гласи:

„У наредном периоду потребно је обезбедити праћење квалитета ваздуха у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима за квалитет ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21).“.

Став 7. мења се и гласи:

„Јавне површине (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, прилази објектима и сл.), као и хоризонталне и вертикалне комуникације, морају обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15), као и другим прописима и стандардима који регулишу ову област.“.

Став 10. мења се и гласи:

„Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени

гласник РС”, број 3/18), што подразумева коришћење ватропреградних површина, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, реализацију противпожарне хидрантске мреже и могућност приступа свим објектима.“.

У ставу 11. у загради, после речи: „исправка“ додаје се зарез и бројеви: „14/16, 95/18 – др. закон и 71/21“.

Став 12. мења се и гласи:

„Потребно је обезбедити поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10).“.

После става 12. додају се четири нова става која гласе:

„На простору у обухвату плана потребно је обезбедити поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим прописима из ове области.

На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

На основу планираних капацитета и постојећег стања на терену, Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад ће дефинисати потребан број контејнера. Оријентациони положај подземних контејнера дат је графички.

Уколико се планира постављање подземних контејнера, неопходно је водити рачуна о приступу возила за одношење отпада, али и микро-локацији која не би требала да угрози подземне инсталације водоводне и енергетске инфраструктуре, као и корење високог зеленила.“.

Досадашњи ст. од 13. до 18. постају ст. од 17. до 22.

У досадашњем ставу 19. који постаје став 23. у загради, после речи: „закон“ везник: „и“ замењује се зарезом, а после броја: „43/11 УС“ додаје се зарез и бројеви: „14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон“.

Досадашњи став 20. постаје став 24.

У одељку **„14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА“** подељак **„14.1. Непокретна културна добра“** део

„Археолошки локалитети“ после дела „Локалитет - Ново насеље, Улица Милеве Марић“ додаје се нови део „Локалитет у Улици сомборска рампа“ који гласи:

„Локалитет у Улици сомборска рампа, где су приликом заштитних археолошких истраживања 2013. године пронађени остаци некрополе са скелетно сахрањеним покојницима из позносредњовековног периода. Ископан је део овог гробља на траси изградње атмосферске канализације.“.

У пододелјку „14.2. Евидентирана природна добра и услови заштите“ став 1. после алинеје друге додаје се алинеја трећа која гласи:

„- стабло на бившој површини расадника ЈКП „Градско зеленило“ (постојеће вредно „Стабло атласког кедрa у Новом Саду“).“.

У одељку „15. ПРИМЕНА ПЛАНА“ став 8. испред речи: „Регулациони план градске магистрале“ везник: „и“ замењује се зарезом, а на крају става тачка се замењује везником: „и“ и додају се речи:

„Регулациони план простора општеградског центра јужно од продужетка Булеvara Јована Дучића у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 4/03 и 17/03) и План детаљне регулације простора намењеног за пословање на улазном правцу дуж Футошког пута у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 8/16).“.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст...А4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду.....А3
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације 1:1000
3. Начин спровођења плана..... 1:2500
4. План регулације површина јавне намене..... 1:1000
5. План водне инфраструктуре..... 1:1000
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација1:1000
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила..... 1:1000.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (локалитет Расадник) 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 допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник) 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, 9/20 и 52/21), 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 улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник) („Службени лист Града Новог Сада“, број 30/18) донела је Скупштина Града Новог Сада на XXXVIII седници од 29. јуна 2018. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник) обављен је у периоду од 23. августа 2018. године до 6. септембра 2018. године, када су пристигле три примедбе, као и у периоду од 23. фебруара 2021. године до 9. марта 2021. године, када је пристигло једанаест примедби.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 137. седници одржаној дана 15. јула 2021. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник), пре његовог излагања на јавни увид, о чему је саставила Извештај број V-35-568/21 од 15. јула 2021. године.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник) обухваћено је подручје у катастарским општинама Нови Сад II, Нови Сад IV и Ветерник, укупне површине од 19,67 ha.

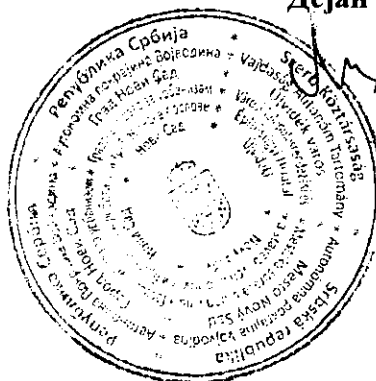
Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са могућностима реализације, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора, стањем на терену и реалним могућностима реализације појединих инфраструктурних решења и фазности реализације, а у циљу дефинисања правила уређења и правила грађења за реализацију планираних садржаја.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана, посебне услове доставили су: Јавно предузеће „Србијагас“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад, Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад, Министарство унутрашњих послова, Сектор за

ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно комунално предузеће „Чистоћа” Нови Сад; Предузеће за телекомуникације Телеком Србија акционарско друштво Београд; Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд; „Електропривреда Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“, Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад и Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад.

ВД НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић



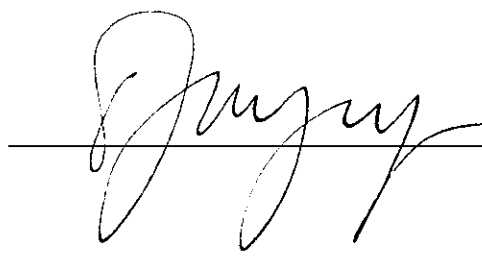
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (локалитет Расаdник):

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

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



У Новом Саду, 16.12.2021. године



Број: II-1345/ 2 2021

Датум:

16 DEC 2021

На основу члана 119. став 4. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), и члана 136. у вези са чланом 16. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16), поступајући по захтеву ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам, Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III, (ПИБ 100237773, МБ 08113700), у управној ствари издавања водне сагласности, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине доноси

РЕШЕЊЕ О ВОДНОЈ САГЛАСНОСТИ

Издаје се водна сагласност наручиоцу плана, за Измену и допуну Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица: Футошке, Хајдук Вељкове Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет расадник) под следећим условима:

1. Водна сагласност се даје ради усвајања планског документа.
2. Активности које су дате планским документом реализовати на начин којим ће се обезбедити заштита режима вода и заштита вода од загађивања.
3. Ова водна сагласност се односи искључиво на предметни плански документ. Ако се предвиђају активности које нису обухваћене предметним планским документом, неопходно је за њих прибавити водна акта у посебном поступку.
4. У случају израде техничке документације за изградњу, доградњу, односно реконструкцију објеката и извођење радова, у оквиру обухвата предметног плана, прибавити водна акта у складу са Законом о водама.

Образложење

ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам, Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III, поднело је захтев број 3077/21 од 09.12.2021. године у име инвеститора Град Нови Сад, Трг Слободе 1 у поступку добијања водне сагласности за Измену и допуну Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица: Футошке, Хајдук Вељкове Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет расадник). Предмет је у писарници ЈВП Воде Војводине запримљен под бројем II-1345/1-20 од 09.12.2021.године.

Уз захтев достављена је следећа документација:

- Измене и допуне плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица: Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет расадник) ЈП " Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, број 1.3.4/17, децембар 2021. године
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о Измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица: Футошке, Хајдук Вељкове Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду

(локалитет расадник) пре излагања на јавни увид, број V-35-568/21 од 15.07.2021.године, Комисија за планове, Скупштине Града Новог Сада

- Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о Измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица: Футошке, Хајдук Вељкове Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет расадник) број V-35-568/21 од 10.11.2021.године, Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада

ЈВП Воде Војводине Нови Сад дало је услове као у диспозитиву Решења, у складу са одредбама чл. 113, 114, 119.–121. Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон).

На основу чл. 117. став 1. тачка 20) Закона о водама, предметни објекат је сврстан у групу објеката: израда урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова.

За израду предметног Плана, од стране овог Предузећа су издати водни услови број II-584/4-21 од 01.06.2021.године.

На основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица: Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет расадник) (Службени лист Града Новог Сада , број 30/18) и Решења о неприступању израде стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица: Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет расадник) на животну средину , приступљено је изради предметног Плана.

Израда Измена и допуна Плана поверена је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Плански основ за израду насловног Плана је Генерални план града Новог Сада до 2021.године (Службени лист Града Новог Сада бр.36/06) и План генералне регулације простора за мешовиту намену између Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет расадник) у Новом Саду (Службени лист Града Новог Сада број 40/11), према коме је посматрано подручје намењено за пословање на улазним правцима – комплекс расадника ЈКП Градско зеленило Нови Сад, вишепородично становање и спортски парк .

Према приложеном Нацрту одлуке о изменама и допунама Плана на јужном делу простора планирани су објекти пословања на улазним правцима и регионални центар за ванредне ситуације, северно од тих садржаја планирају се објекти предшколске установе и основне школе. Северно од тог садржаја планирају се објекти вишепородичног становања спратности до П+9.

Снабдевање водом простора обухвата плана, вршиће се из постојеће примарне и секундарне водоводне мреже, профила $\varnothing 400$ mm, $\varnothing 250$ mm, $\varnothing 150$ mm и $\varnothing 100$ mm, која функционише у склопу водоводног система Града Новог Сада и која се може по потреби проширивати и реконструисати.

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа у оквиру канализационог система града Новог Сада.

Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију ће се примарно пречистити.

Јавни увид у Нацрт предметног Плана генералне регулације је трајао од 23.08.2021.године до 06.09.2021.године, као и у периоду од 23.02.2021. године до 09.03.2021. године. . Достављен је Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана генералне регулације из наслова број V-35-568/21 од 10.11.2021.године, од стране Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада. Комисија за планове је наведени Извештај доставила обрађивачу плана на надлежно поступање, сходно важећој законској регулативи, како би Нацрт Плана доставио надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

Предметни обухват, у ширем смислу, припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав. На простору локалитета расадника налази се део мелиорационог канала Т-800. Деоница канала Т-800 у дужини 200 m од km 3+220 до km 3+480 није у функцији јер је затрпан приликом градње стамбених објеката, што има за последицу онемогућавање отицања вода са узводног дела слива. Узводна деоница канала од km 3+854 је зацељена. Мелиоративни канали слива ЦС „Телеп” формирани су због одводњавања пољопривредног земљишта на подручју данашњих насеља Адице и Ветерничка рампа. Ширењем града и мењањем намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, канали су изгубили своју примарну функцију одводњавања и постали канали атмосферске канализације.

Канал Т-800 је главни канал слива црпне станице „Телеп”, чији је реципијент река Дунав. Планом је предвиђена изградња примарног колектора атмосферске канализације који ће се налазити у профилу улице Сомборска рампа. Након реализације поменуте примарне атмосферске канализације, укинуће се потреба за делом деонице отвореног канала Т-800, источно од улице Сомборска рампа. До тада задржава се постојећи канал Т-800 у циљу решавања атмосферских вода а за потребе његове заштите и ревизије, планом је предвиђен заштитни појас ширине од 5 m, мерено од постојеће ивице канала.

ЈВП Воде Војводине, у оквиру својих надлежности, донело је Решење о водној сагласности под наведеним условима, према Закону о водама.

Ова водна сагласност је уведена у уписник водних сагласности ЈВП Воде Војводине за водно подручје Дунав под редним бројем: 114/21 од 16.12.2021. године, у складу са Правилником о садржини, начину вођења и обрасцу водене књиге („Сл. гласник РС”, бр. 86/10).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења се може изјавити жалба Министарству за пољопривреду, шумарство и водопривреду Београд - Републичкој дирекцији за воде, путем ЈВП Воде Војводине Нови Сад, у року 15 дана од дана пријема решења.



Доставити:

1. ЈП „Урбанизам” Завод за урбанизам, Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III,
2. ВПД „Шајкашка” ДОО Нови Сад, Београдски кеј 7
3. Министарству за пољопривреду, шумарство и водопривреду - Републичка дирекција за воде, 11070 Нови Београд, Булевар уметности 2а
4. Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Водна инспекција, Булевар Михајла Пупина 16, Нови Сад,
5. Водној књизи
6. Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-568/21
Дана: 15.07.2021. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК
ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ РАСАДНИК)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расаdник) , обављена је на 137. седници одржаној 15.07.2021. године, са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, у великој сали на трећем спрату.

137. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић, Иван Брачечевић, чланови Комисије за планове и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада 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 улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расаdник), усвојена на XXXVIII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 29. јуна 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 30/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расаdник) био је на раном јавном увиду у периоду од 23. августа 2018. године до 06. септембра 2018. године, као и у периоду од 23. фебруара 2021. године до 09. марта 2021. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом

Саду (локалитет Расаdник), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 137. седници одржаној 15.07.2021. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расаdник). Том приликом Комисија је констатовала да је текст за Нацрт плана 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 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21), уз потребне корекције Нацрта.

Комисија сматра да је Нацрт потребно кориговати на следећи начин:

- на 5. страни текста, за намену пословање на улазним правцима, потребно је издвојити услове који се односе на објекат компаније "ЛИДЛ";
- на 5. страни текста, у последњој реченици, потребно је додати члан закона на који се односи на формирање грађевинске парцеле у посебним случајевима;
- на 7. страни текста, тачка 8.4. део Вишепородично становање, у првој реченици код навођења спратности потребно је брисати Пк;
- на 8. страни текста, потребно је кориговати минималну површину под зеленилом у вишепородичном становању, тако да она износи 20% од површине парцеле;
- на графичком приказу Нацрта, у северозападном делу плана укинути позицију саобраћајног приступа са Улице Сомборска рампа;
- дефинисати саобраћајни приступ планираној предшколској установи;
- у блоку 387 за намену вишепородично становање кориговати грађевинске линије према планираној улици, тако да оне износе 7,5 m са обе стране од регулација улице;
- кориговати спратност предшколске установе на- до П+2;

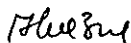
Комисија прихвата став обрађивача да се у текст Нацрта уграде нови исходовани водни услови као и да се допуни тачка 14.2 на начин као што је усмено образложено на седници Комисије.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расаdник), 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, 09/20 и 52/21).

Извештај доставити:

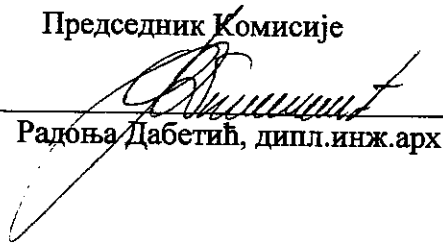
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије

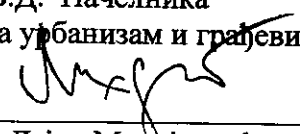


Јасмина Лазих, маст.инж.арх.

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-35-568/21
Дана: 10.11.2021. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ РАСАДНИК)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 154. (јавној) седници која је одржана дана 10.11.2021. 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 улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (локалитет Расаdник).

154. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (локалитет Расаdник), усвојена је на XXXVIII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 29. јуна 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 30/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (локалитет Расаdник) био је на раном јавном увиду у периоду од 23. августа 2018. године до 06. септембра 2018. године, као и у периоду од 23. фебруара 2021. године до 09. марта 2021. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (локалитет Расаdник), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 137. седници одржаној 15.07.2021. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (локалитет Расаdник). Том приликом Комисија је констатовала да је текст за Нацрт плана 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 и 37/19- др.Закон, 09/20

и 52/21), уз потребне корекције Нацрта које су наведене у Извештају о извршеној стручној контроли број V-35-568/21 од 15.07.2021. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (локалитет Расаdник) изложен је на јавни увид у периоду од 29. септембра 2021. године до 28. октобра 2021. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 29. септембра 2021. године). У току јавног увида достављено је 17 (седамнаест) примедби и 2 (две) примедбе које су достављене ван рока на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 154. (јавној) седници, одржаној 10.11. 2021. 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 улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (локалитет Расаdник).

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да у току јавног увида поднето је 17 (седамнаест) примедби и 2 (две) примедбе које су достављене ван рока на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (локалитет Расаdник)

Примедбе су доставили:

1. Илић Бошко, Бикић Жарко и група грађана из Улице сомборска рампа
2. Бранислав Косијер, Весна Ловрић и Надежда Чортановић
3. ГО Покрет за преокрет и Проф.др Јанко Веселиновић
4. Зорана Марасанов
5. Све стамбене заједнице у блоку Булевар Јована Дучића 39-47
6. Јелена и Зоран Цветковић
7. Никола Тителац
8. Драгана Арсић
9. Јована Драгаш
10. Светозар Бакалић
11. Маријана Вучијак
12. Еколошки фронт и Марко Шћибан
13. Немања Јовановић
14. Еколошка стража и Цигановић Нина
15. Милан Јовановић

16. Неформална група грађана „За зелено Ново Насеље“

17. Галенс Инвест

Примедбе достављене ван рока:

18. Друштво архитеката Новог Сада ДаНС

19. Електродистрибуција Србије доо, Огранак Електродистрибуција Нови Сад

Примедба број 1

(подносиоци: Илић Бошко, Бикић Жарко и група грађана из Улице сомборска рампа)

Дали су следећу примедбу: „Становници Улице сомборска рампа број 2, 4, 6, 8, 10 траже промену намене земљишта у породично становање и да се задрже постојећи објекти: „да подносиоци примедбе живе на предметним парцелама више од 60 година, да су они доживотни корисници предметних парцела и објеката на њима, а према споразумима са ЈП “Градско зеленило” (који су оверени од стране суда), да уредно измирују порезе на имовину за објекте које користе, да су уз све потребне сагласности и новчане накнаде добили прикључке од надлежних јавних предузећа за струју, воду, гас, телефонију, кабловску мрежу и др. исто тако, подносиоци примедби на предметним парцелама обављају привредне делатности, и то: породица Бикић има уредно регистровану штампарiju, док породица Рончевић има регистровано пољопривредно газдинство за производњу цвећа са стакленицима. Сви подносиоци примедби и чланови њихових породичних домаћинстава су пријављени код МУП са пребивалиштима на датим адресама и не могу се сматрати бесправним корисницима нелегалних објеката и земљишта. Имајући у виду да је по решењима СО Нови Сад бр.05-26С59/1 -63 и 07-5605/67 још 1963 и 1967 год. извршена експропријација земљишта у корист тадашње комуналне установе “Градско зеленило Нови Сад”, но, да до данас није приведено намени експроприсано земљиште, то је евидентно да има основа да се покрене поступак деекспропријације. То би узроковало нове непотребне трошкове, како за подносиоце примедби, тако и за локалну самоуправу. С обзиром да је Нацртом Одлуке прихваћено идентично решење из Концепције планског решења, то су и примедбе и сугестије идентичне. Из ових наведених разлога подносиоци примедби стављају сугестију на Нацрт Одлуке у правцу да се исти измени утолико што би се земијиште, Које користе подносиоци ових примедби, предвиђено за “Озелењени сквер” предвидело за “Породично становање”, те да се подносиоцима примедби омогући да и надаље користе своје објекте и парцеле. Овим се не би значајније мењао План генералне регулације “Локалитета расадник”, а Подносиоци приредби би коначно, као савесни грађани овог Града, нашли свој мир, Подносиоце примедби посебно радује што је у њиховом суседству предвиђена изградња предшколске установе, и сматрају да они никако не могу бити сметња за реализацију овог пројекта.“

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

Примедба број 2

(подносиоци: Бранислава Косијер, Весна Ловрић и Надежда Чортановић)

2.1.1 Први део примедбе односи се на:

„Ново насеље треба да се развија у духу породичног становања, као што је то рађено деценијама уназад. Планирани деветоспратни стамбени комплекси, у потпуности одударају од околине. Непримерени су локацији на краја града, као и потребама породице. Ширење стамбене зоне у овом делу града треба да буде у функцији хуманог становања, а не максималне зараде од продаје земљишта будућим инвеститорима.

Спратност објеката уз улицу Сомборска рампа је несхватљива. Објекти са Ветерничке стране са су изграђени у последњих 20так година. Са једне стране улице је низ породичних кућа, а са друге стране деветоспратнице. Без обзира колико је улица широка такво решење је потпуно непримерено. Требало би да се висина објеката ка улици Сомборска рампа смањује.“

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

2.1.2 Други део примедбе односи се на:

„У већ изграђени блок зграда у продужетку Булеvara Јована Дучића не треба уметати додатну стамбену зграду са подземном гаражом. Тај полуотворен простор је драгоцен за све становнике и садашњих али и будућих зграда, и већ је у потпуности формирана зелена површина са већ одраслим дрвећем.“

Комисија за планове прихвата други део примедбе.

2.1.3 Трећи део примедбе односи се на:

„Формирање шире рекреативне зоне са спортским садржајем за све узрасте.

Зеленило је реализовано кроз разбацане дуге и уске површине, као и две мање површине зеленила непосредно уз булеварску саобраћајницу. Њихова функција тешко може да буде другачија од декоративне. Није формирана ниједна већа јавна површина која би се могла тематски опремити у функционалан простор за спорт и рекреацију и безбедан боравак деце и породица на отвореном. Грађанима Новог насеља и сада недостају уређене зоне са спортским садржајем за све узрасте, док их са Ветерничке стране нема уопште. Овим планом је предвиђена изградња дома за још неколико хиљада људи. Где ће те хиљаде деце моћи да се друже, шутају лопту, уче возити бицикл и ролере, здравије одрастају?“

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

2.1.4 Четврти део примедбе односи се на: „Очување дела шуме на локацији смањењем зоне становања.

Цео простор обухваћен планом захвата огромну површину већ формиране вишедеценијске шуме, како самоникле, тако и шуме формиране неискориштеним садницама на простору расадника.“

Планом је сав биолошки и еколошки потенцијал локације у потпуности занемарен а простор у целини претворен у грађевинску зону. Овим простором се мора управљати оптималније, и одговорније.

Избацивањем стамбеног комплекса северно од Лидла, као и свеукупним смањењем стамбене зоне, отворио би се простор за реорганизацију намена површина, и очување дела шуме, која се уз минимална улагања може претворити у квалитетан парковски простор тј. парк шуму, од ког ће корист надалеко превазићи простор обухваћен овим планом. Са друге стране, штета начињена бетонирањем остаје трајна и непоправљива.“

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

Примедба број 3

(подносиоци: ГО Покрет за преокрет и Проф.др Јанко Веселиновић)

„Одредбом чл. 33 ст.1 Закона о планирању и изградњи је прописано да документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени на начин да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја.

У предлогу урбанистичког решења наведена законска одредба је у потпуности заменарена с обзиром да се није водило рачуна о одредбама и решењима која су прописана Генералним планом Новог Сада до 2021. године (*Сл.лист Града Новог Сада бр. 39/2006*) Просторним планом Града Новог Сада (*Сл.лист Града Новог Сада бр. 11/2012*) као и важећим Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког Булеvara у Новом Саду (*Сл.лист Града Новог Сада бр. 40/2011*).

Наиме, у текстуалном делу Генералног плана Новог Сада до 2021. године (*Сл.лист Града Новог Сада бр. 39/2006*) је прописано да се због „немогућности формирања значајнијих нових зелених простора условљава заштита и ревитализација постојећих и озелењавање слободних простора у свим наменама. Дакле, наведеним планом је практично забрањено вршење пренамене зелених површина у друге намене (стамбене и сл.) и наложено да се постојеће зеленило сачува и да се сваки слободни простор озелени. Поред тога, у овом планском акту је у поглављу 2.4. „Градско зеленило“ прописано да се развој градског зеленила мора оријентисати на максимално очување постојеће вегетације.

Надаље, у Просторном плану Града Новог Сада (*Сл.лист Града Новог Сада бр. 11/2012*) у поглављу 4.6 „Зеленило“ је истакнута значајна заштитна улога зелених површина и да је постојећи потенцијал зеленила неопходно очувати, унапредити и континуирано повећавати на начин да се формирају зелене мреже у циљу заштите животне средине и квалитета живота грађана. Дакле, може се приметити да и Просторни план Града Новог Сада, као кровни план и општи акт, налаже очување постојећих зелених површина и њихово унапређење.

Такође, и одредбе текстуалног дела важећег Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког Булеvara у Новом Саду (*Сл.лист Града Новог Сада бр. 40/2011*) велики значај придају значају градског зеленила као услов и меру заштите животне средине и налажу стварање система јавног зеленила у оквиру постојећих планираних намена (*поглавље 13*).

Имајући у виду наведено, а посебно чињеницу да је предложеним нацртом плана обухваћен цео простор који захвата огромну површину већ формиране вишедесетогодишње шуме на начин да се ово зеленило уклони и да се уместо њега дозволи градња неколико деветоспратница и објекти од јавног значаја (*образовање и сл.*), произилази да је овакво планско решење у потпуности противречно са плановима ширег подручја који налажу очување и унапређење постојећих зелених површина, те би

евентуалним усвајањем оваког нацрта од стране скупштине јединице локалне самоуправе била повређена одредба чл. 33 ст.1 Закона о планирању и изградњи, услед чега би плански акт био апсолутно ништав и подложен преиспитивању и укидању од стране Уставног суда РС у поступку испитивања његове уставности и законитости.

Поред чињенице да је предлог нацрта плана несагласан са важећим плановима ширег градског подручја, истичем да је исти у колизији и са бројним законским и другим материјално правним одредбама покрајинских и републичких опшних аката којима је уређена област урбанистичког планирања и изградње, заштите животне средине, као и основних права грађана. На крају, а имајући у виду постојање очигледних пропуста и контрадикторности у предлогу плана, нејасно је како је одговорни урбаниста Биљана М. Јовановић Шушњар уопште могла да сачини и потпише изјаву од 06.09.2021. године да је овај нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи и да је усклађен да планским документима ширег подручја, што апсолутно није тачно и што озбиљно доводи у сумњу њену стручност, моралност и поштовање закона.

Као политичка организација сматрамо да је овај нацрт штетан за град Нови Сад и његове грађане. Као професор правних наукаја (Јанко Веселиновић) сам се искључиво у својој примедби осврнуо на правне недостатке спорног нацрта, односно на његову несагласност са постојећим урбанистичким плановима и законима, али свакако да овакав предлог нацрта није у интересу грађана Новог Сада, а пре свега становника Бистрице, Ветерника, Телера, Сателита и Адица, који на широј локацији немају ниједну већу уређену зелену површину која би била слободна и доступна свима, а што се може врло лако утврдити увидом у сателитски снимак интернет странице Геосрбије и увидом у важеће планске акте. Грађанима Новог Сада већ сада највише недостају парковске и друге зелене површине, док стамбених блоковских зграда има и превише, па као грађанин и становник Бистрице инсистирам да се ова зелена површина сачува и уреди на начин да представља шумску зелену оазу која ће се користити у општем интересу.“

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

Примедба број 4

(подносилац: Зорана Марасанов)

Подносилац је поднео примедбе које се састоје из шест делова:

4.1 Први део примедбе односи се на планирање вишепородичног објекта цпратности Су+П+4+Пк на парцели 758/14 КО Нови Сад IV. Тражи се следеће: „да се трајно одустане од предложеног решења даље изградње у стамбеном блоку, те да се у складу стим уради укрупњавање парцела, тј да се парцела

758/14 припоји 758/2, са наменом јавног међублоковског зеленила.“

Комисија за планове први део примедбе делом прихвата, а за део примедбе сматра да није основан, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.

4.2 Други део примедбе односи се на зону вишепородичног становања у обухвату плана где се тражи следеће: „Урбанисти у планским документима Ново насеље описују као "грађевинско подручје у отвореним или полуотвореним блоковима, са много зеленила, представља специфичну просторну

структуру, препознатљивог идентитета" (ПГР), док се као правац уређења града наводи да "У обликовању града основна тежња је да се не стварају нови висински репери и да се у постојећим деловима града остваре хармонични односи између постојећих објеката и целина, и оних што ће се градити." (ГУП). Као илустрацију примедбе о занемаривању горе цитираних ставова о хармонији блокова који ће се градити, наспрам постојећих објеката и целина, у наставку прилажем приказе репрезентативних блокова Новог насеља, наспрам урбанистичких блокова који имају спратност, густину становања и озелењени простор упоредив са оним која је дефинисана за зону вишепородичног становања Нацртом овог плана. Сматрам да је ова два света немогуће стопити у складан простор, те да стамбена зона високе густине становања, каква се Нацртом плана дефинише, треба да буде сведена на урбанистичке параметре упоредиве са оним на којима је подигнуто Ново насеље."

Комисија за планове сматра да други део примедбе није основан, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.

4.3 Трећи део примедбе односи се на простора спортског парка где се тражи следеће:

„Нацрт плана избацује простор површине 10.000 м² намене - "спортски парк" и мења га стамбеним комплексом високе густине становања. И данас постоји огроман дефицит оваквих уређених простора па је сувишно говорити колико је важан ако се простору дода још неколико хиљада људи. Нејасно је на основу чега је одлучено да он као такав није више потребан, и да ће насеобини која броји неколико хиљада људи бити довољан садржај планиран у зони школе. Овде треба скренути пажњу и на то да је реално очекивати да се школа изгради много година после зоне становања. Сматрам да простор у обухвату плана поред планираног линијског зеленила мора да има плански опредељен јавни простор на за спорт игру и рекреацију прилагођену свим узрастима.“

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

4.4 Четврти део примедбе односи се на повећање удела зеленила у стамбеним комплексима где се тражи следеће:

„Озелењавање тек петине парцеле унутар стамбених комплекса не може станарима истог да пружи ништа сем декоративног зеленила. Поготово зато што се део зеленила у комплексима изводи озелењавањем кровних денивалисаних површина или декоративних острва. У таквим просторима (репрезентативан пример на слици 2.) нема места за слободну игру деце. Минималан проценат озелењених површина унутар стамбеног комплекса би морао бити бар 30%.“

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

4.5 Пети део примедбе односи се на повећање дела зеленог појаса око школе где се тражи следеће:

„Сматрам оправданим да се појас зеленила око основне школе прошири тако што ће се *формирати разделни заштитни зелени појас између основне школе и саобраћајнице која води према Лидлу*. На тај начин би се објекат додатно изоловао и заштито од буке и саобраћаја који ће на овој саобраћајници бити појачани.“

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

4.6 Шести део примедбе односи се на планирање пешачке стазе уз северни део продужетка Булевара Јована Дучића где се тражи следеће:

„Приликом изградње последњег крака Булевара Јована Дучића, на северној страни булеварске саобраћајнице (смер ка Ветернику) није урађена стаза за пешаке. Ова стаза, потпуно апсурдно, није била ни планирана пројектом изградње, а није ни део *Нацрта плана*. Укидањем пешачке стазе не само пешацима у пролазу, него и путницима који своје путовање неком од 5 фреквентних градских аутобуских линија заврше на последњој станици (такође импровизованој учртавањем аутобуског стајалишта испред заграђеног паркинга), грађани се приморавају да кретање са наставе бициклистичком стазом или коловозом. Овакав пропуст би морао плански да се коригује, али још важније - да се реализује у најкраћем року.

Комисија за планове прихвата шести део примедбе.

Примедба број 5

(подносиоци: све стамбене заједнице у блоку Булевар Јована Дучића 39-47)

Подносиоци су поднели примедбе које се састоје из два дела:

5.1 Први део примедбе односи се на планирање вишепородичног објекта спратности По+П+4+Пк на парцели 758/14 КО Нови Сад IV и подземне гараже, где се тражи следеће: „Овај блок чини 270 стамбених јединица са око 800 становника. Противимо се репарцелацији и отуђивању дела дворишта наших зграда ради изградње новог стамбеног објекта. Аргументовано тражимо да се одустане од изградње, и да се цео простор унутар блока у целини сачува као јединствена парцела чија је једина намена - јавни озелењени простор“ Проблеми везани за изградњу подземне гараже

Проблем потенцијалног нарушавања статике зграда - Планом је предвиђена изградња подземне гараже максималне површине 1100 м² по етажи. Чак и у случају највећег могућег удаљавања гараже од темеља постојећих зграда, она ће се ипак делом укопавати непосредно уз зграду, а може да се деси да буде укопана целом дужином бочне стране зграда

Ово подручје има висок ниво подземних вода која се повремено јавља чак у окнима лифта појединих улаза у обе зграде (у 39в је због безбедности морала бити урађена хидроизолација окна). Такође, у протеклих 10 година слегање терена је било значајно, чему сведоче пукотине на обе зграде (слике у прилогу). Под оваквим околностима, уз минималан немар инвеститора, могли би да делимо судбину станара Дубљанске, Видовданске, Доситејеве. Оправдано страхујући од потенцијалног нарушавања статике зграда и угрожавања безбедности и материјалног добра станара, не пристајемо на било каква ископавања у близини темеља зграде.“

Комисија за планове први део примедбе делом прихвата, а за део примедбе сматра да није основан, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.

5.2 Други део примедбе односи се на је на целокупно планско решење и правне неусаглашености, где се тражи следеће: Простор обухваћен Нацртом плана, укупне површине око 15ха је највеће јавно

неизграђено земљиште у урбаној зони, због чега је његов значај огромен, а планирање даљ намене би морало бити урађено са великом пажњом, сагледавајући све његове потенцијале у ширем простору и контексту, али и уважавајући мишљење грађана. Иако су стратегије очувања зелених простора већ годинама део свих планских докумената, делује да су овде потпуно занемарене, те да еколошко и биолошко вредновање ове локације није ни урађено, јер није сачуван и валоризован ниједан сегмент од неколико хектара формиране вишедесетине шуме богатог биодиверзитета. *Указујемо на то да измена плана није усаглашена, тј. занемарује општа правила планирања плана вишег реда.* Генерални урбанистички план до 2021., у поглављу "3.3 Правци уређења града - концепт просторног развоја" каже да "У немогућности формирања значајних нових зелених простора, условљава се заштита и ревитализација постојећих и озелењених слободних простора у свим наменама", као и да "У обликовању града основна тежња је да се не стварају нови висински репери и да се у постојећим деловима града остваре хармонични односи између постојећих објеката и целина, и оних што ће се градити."

Нацрт плана потпуно занемарује горе поменуте ставове планског документа вишег реда, како у домену третирања зелених простора, тако и у хармонизацији нових истарих просторних целина. Предимензионисана стамбена зона предложена *Нацртом плана* не само да није у хармонији са остатком простора, већ својом густином становања и дуплираном спратности поприма обресе урбаног мравињака. Такво планско решење не доликује ни локацији, ни породичном начину живота који негује Ново насеље, и озбиљно нарушава његов препознатљиви просторни идентитет.

Тражимо да се планско решење ревидира у правцу максималног очувања и ревитализације постојеће шуме, дефинисањем мањег и квалитетнијег стамбеног фонда ниже (са околином усаглашене) спратности, и већег удела зеленила у стамбеним блоковима (бар 30%). Неопходно је предвидети и веће просторне целине за спорт и рекреацију које би задовољавале потребе нових становника, али и становника околних стамбених зона и Ветерника (који их нема уопште). Такође, у просторима промењене намене *Нацрт плана* треба да уведе обавезу очувања постојеће вегетације као заштитног и/или декоративног зеленила, где год то услови дозвољавају. У време историјског минимума заступљености зелених површина у урбаним срединама, претварање оваквог локалитета у целину у грађевинско земљиште погазило би све стратегије бриге и заштите животне средине, и очувања и унапређења зелених површина Новог Сада

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

Примедба број 6

(подносиоци: Јелена и Зоран Цветковић)

Примедба се односи на планирање вишепородичног објекта спратности По+П+4+Пк на парцели 758/14 КО Нови Сад IV и подземне гараже, где се тражи да се простор сачува као зелена блоковска површина: „Нашу зелену оазу, једину овог типа на Новом Насељу, чини отприлике 270 стамбених јединица са 800 становника, великим делом породице са двоје или више деце, са тенденцијом раста. Постојећи концепт, односно наша зелена „блоковска“ површина чини функционалну целину у овом делу града, јер станари блока а и генерално Новог Насеља, у близини немају паркове који би могли да евентуално надоместе постојећу зелену површину ни по величини ни по намени коју она има за нас и нашу децу.“

Комисија за планове део примедбе прихвата, а за део примедбе сматра да није основан, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 7

(подносиоци: Никола Тителац)

Подносилац је поднео примедбе које се састоје из четири дела:

7.1 Први део примедбе односи се смањивање спратности и изграђености простора у корист формирања и проширења слободних зона за игру и рекреацију, где се тражи следеће: „Планирани деветоспратни стамбени комплекси, потпуно одударају од околине. Непримерени су локацији на крају градаа, као и потребама породице...Објекти са Ветерничке стране су породичне куће изграђене у последњих двадесетак година. Са једне стране улице је низ породичне кућа, а са друге стране деветоспратнице...Требало би висину објеката ка улици Сомборска рампа смањити (максимално на П+4+Пк).“

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

7.2 Други део примедбе односи се на планирање вишепородичног објекта спратности По+П+4+Пк на парцели 758/14 КО Нови Сад IV и подземне гараже, где се тражи следеће: „У изграђени блок зграда у продужетку Булевара Јована Дучића не треба уметати додатну стамбену зграду са подземном гаражом. Тај полуотворен простор је од круцијалног је значаја за све становнике и садашњих али и будућих зграда“ и већ је у потпуности формирана зелена површина са већ одраслим дрвећем. „Подземна гаража (која би због неопходног броја паркинг места, морала да буде на два нивоа) угрозила би статистику и темеље постојећих зграда.“

Комисија за планове прихвата други део примедбе.

7.3 Трећи део примедбе односи се на формирање шире рекреативне зоне са спортским садржајем за све узрасте, где се тражи следеће: „већа јавна површина која би се могла тематски опремити у функционални простор за спорт/рекреацију и безбедан боравак деце/породица на отвореном. Грађанима Новог Насеља и сада недостају уређене зоне спортским садржајима за све узрасте, док их са Ветерничке стране нема уопште.“

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

7.4 Четврти део примедбе односи се на: „Очување дела шуме на локацији смањењем зоне становања.

Цео простор обухваћен планом захвата огромну површину већ формиране вишедеценијске шуме, како самоникле, тако и шуме формиране неискориштеним садницама на простору расадника... Избацивањем стамбеног комплекса северно од Лидла, као и свеукупним смањењем стамбене зоне, отворио би се простор за реорганизацију намена површина, и очување дела шуме, која се уз минимална улагања може претворити у квалитетан парковски простор тј. парк шуму, од ког ће корист надалеко превазићи

простор обухваћен овим планом. Са друге стране, штета начињена бетонирањем остаје трајна и непоправљива.“

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

Примедба број 8

(подносилац: Драгана Арсић)

Подносилац је поднео примедбе које се састоје из три дела:

8.1 Први део примедбе односи се планирање вишепородичног објекта спратности По+П+4+Пк на парцели 758/14 КО Нови Сад IV и подземне гараже, где се тражи следеће: „Противимо се планом дефинисаној репарцелизацији нашег блоковског простора и изградњи новог стамбеног објекта у постојећем блоку зграда. Тражимо да се одустане од изградње и да се простор унутар блока у целини сачува као полуотворена, јавна, зона зелене површине. Сматрамо да би отуђивање јавног, плански уређеног блоковског зеленила до саме грађевинске линије зграде, било брутално отимањем јавног добра грађанима и као таквог апсолутно неприхватљиво. Посебно је алармантна и за станаре узнемирујућа чињеница да би на отуђеном земљишту непосредно уз зграду било дозвољено укопавање подземне гараже чији број етажа није ограничен.“

Комисија за планове први део примедбе делом прихвата, а за део примедбе сматра да није основан, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.

8.2 Други део примедбе односи се на предложено планско решење као целину, где се тражи следеће: „Сматрамо да је и целокупно планско решење у потпуности занемарило природне потенцијале простора, потребе и садашњих и будућих становника, али и оних који гравитирају овом простору. Занемарена је чињеница да се планом регулише намена последњег неизграђеног сегмента Новог насеља - што је последња прилика да се надокнаде урбанистички недостаци околног простора. Није сачуван ниједан сегмент неколико хектара формиране вишедеценијске шуме и богатог екосистема. Из тог разлога противимо се изградњи свих стамбених објеката, а у корист очувања постојећих шумских површина, подизања нових шумских засада и стварања парк шуме на површини од минум 5 ха. Планирани објекти школе и вртића су потребни и уклопили би се у простор у потпуности и са здравственог и са едукативног аспекта, јер позиција ових јавних установа у будућој парк шуми даје велике могућност спровођења наставе/школе у природи, као и боравак и рекреацију у природи становника свих насеља која се ослањају на ово подручје. Наш Град, као и цела Војводина због најмањег процента под шумама у Европи, изложен је већ сада, а у блиској будућности биће још више, драматичним утицајима климатских промена. Пре свега због прегревања и стварања ефекта топлотних острва због количине бетона и асфалта, због индустријског и саобраћајног загађења, па стога одговорни доносиоци одлука имају обавезу да урбанистички планирају наш Град имајући управо у виду све ове полазне негативне премисе, са задатком умањења негативних ефеката. С обзиром да је Град власник овог земљишта, осим дела које је у приватном власништву Галенса, сматрамо да је недопустиво да Град продаје градско земљиште под изговором компензације за остављање простора за школу, вртић и регионални центар за безбедност и такво образложење видимо као урбанистичко планирање у интересу инвеститора, а не у интересу грађана.“

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

8.3 Трећи део примедбе односи се правне неусаглашености: „Одредбом чл.33 став.1 Закона о планирању и изградњи, прописано је да документа просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађена на начин да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја. Овај План у потпуности одступа од правила планирања простора дефинисаних планом највишег реда - *Генералним урбанистичким планом Новог Сада до 2021.* у којем експлицитно пише: „У немогућности формирања значајнијих нових зелених простора, условљава се заштита и ревитализација постојећих и озелењавање слободних простора у свим наменама“. Такође Просторни план Града Новог Сада, као кровни општи акт, налаже очување постојећих зелених површина и њихово унапређење, па из тог разлога сматрамо да овај плански докуменат има и правну неутемељеност.“

Комисија за планове сматра да трећи део примедбе није основан, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 9

(подносилац: Јована Драгаш)

Подносилац је поднела примедбе које се састоје из четири дела:

9.1 Први део примедбе односи се на број и спратност стамбених комплекса предложених на подручју, где се тражи следеће: „Драстично смањити површине намењене становању. Смањити спратност комплекса. Спратност објеката уз улицу *Сомборска рампа* је несхватљива. Са једне стране улице је низ породичних кућа, а са друге стране деветоспратнице.“

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

9.2 Други део примедбе односи се на планирање вишепородичног објекта спратности По+П+4+Пк на парцели 758/14 КО Нови Сад IV. Тражи се следеће: „У већ изграђени блок зграда у продужетку Булевар Јована Дучића не треба уметати додатну стамбену зграду са подземном гаражом. Тај полуотворен простор је драгоцен за све становнике и садашњих али и будућих зграда, и већ је у потпуности формирана зелена површина са већ одраслим дрвећем.“

Комисија за планове прихвата други део примедбе.

9.3 Трећи део примедбе односи се на „Очување постојећег зеленог појаса - самоникле шуме“. Тражи се следеће: „Изабацивањем стамбеног комплекса северно од Лидла, као и свеукупим смањењем стамбене зоне, отворио би се простор за реорганизацију намена површина, и очување дела шуме, која се уз минимална улагања може претворити у квалитетан парковски простор тј. парк шуму.“

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

9.4 Четврти део примедбе односи се на „Линијске потезе зеленила који се налазе уз булеварске саобраћајнице „...нису довољне да задовоље потребе постојећих становника, као ни *будућих* становника бројних комплекса“. Тражи се: „Формирање нових и разноврсних програма и садржаја...Преко потребни су садржаји намењени спорту и рекреацији, за боравак деце, адолесцената и одраслих, на отвореном и у **затвореном** простору... савремени просториза игру, учење и интеракцију, јавне просторе занимљиве младим људима, јавне тоалете, отворене просторе за рекреацију које на читавом подручју Новог насеља не постоје, продуктивне пејзаже, шире тротоаре за игру мултифункционалне јавне просторе, јавни простор са сценаријима коришћења.“

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

Примедба број 10

(подносилац: Светозар Бакалић)

Подносилац је поднео примедбе које се састоје из четири дела:

10.1 Први део примедбе односи се Смањивање спратност и изграђености простора у корист формирања и проширења слободних зона за игру и рекреацију, где се тражи следеће: „Планирани деветоспратни стамбени комплекси, потпуно одударају од околине. Непримерени су локацији на крају града, као и потребама породице...Објекти са Ветерничке стране су породичне куће изграђене у последњих двадесетак година. Са једне стране улице је низ породичне кућа, а са друге стране деветоспратнице...Требало би висину објеката ка улици Сомборска рампа смањити“.

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

10.2 Други део примедбе односи се на планирање вишепородичног објекта спратности По+П+4+Пк на парцели 758/14 КО Нови Сад IV и подземне гараже, где се тражи следеће: У изграђеном блоку у продужетку Булевара Јована Дучића не треба планирати вишепородичан објекат спратности По+П+4+Пк са подземном гаражом. Тај полуотворен простор је од великог је значаја за све становнике, и већ је у потпуности формирана зелена површина са већ одраслим дрвећем.

Комисија за планове прихвата други део примедбе.

10.3 Трећи део примедбе односи се на односи се на формирање шире рекреативне зоне са спортским садржајем за све узрасте, где се тражи већа јавна површина, која би се могла тематски опремити у функционални простор за спорт и рекреацију, безбедан боравак деце и породица на отвореном. Грађанима Новог Насеља и сада недостају уређене зоне спортским садржајима за све узрасте, док их са Ветерничке стране нема уопште.

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

10.4 Четврти део примедбе односи се на: „Очување дела шуме на локацији смањењем зоне становања.

„Цео простор обухваћен планом захвата огромну површину већ формиране вишедеченијске шуме, како самоникле, тако и шуме формиране неискориштеним садницама на простору расадника... Избацивањем стамбеног комплекса северно од Лидла, као и свеукупним смањењем стамбене зоне, отворио би се простор за реорганизацију намена површина, и очување дела шуме, која се уз минимална улагања може претворити у квалитетан парковски простор тј. парк шуму, од ког ће корист надалеко превазићи простор обухваћен овим планом. Са друге стране, штета начињена бетонирањем остаје трајна и непоправљива.“

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

Примедба број 11

(подносилац: Маријана Вучијак)

Подносилац је поднео примедбу које се састоје из три дела:

11.1 Први део примедбе односи се на односи се на формирање шире рекреативне зоне са спортским садржајем за све узрасте, где се тражи већа јавна површина, која би се могла тематски опремити у функционални простор за спорт и рекреацију, безбедан боравак деце и породица на отвореном.

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

11.2 Други део примедбе односи се на: „Очување дела шуме на локацији смањењем зоне становања.“

Простор обухваћен планом захвата огромну површину већ формиране шуме. Предлог је да се не планирају стамбени комплекси, а стамбене зоне планирати за уређену парковску површину.

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

11.3 Трећи део примедбе односи се Смањивање спратност и изграђености простора, где се тражи следеће: „Планирани деветоспратни стамбени комплекси, не уклапају се у архитектуру Новог насеља“. Објекти са Ветерничке стране су породичне куће изграђене у последњих двадесетак година. Са једне стране улице је низ породичне кућа, а са друге стране су планиране деветоспратнице. Требало би висину објеката ускладити са Ветерничком страном улице Сомборске рампе“.

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

Примедба број 12

(подносиоци: Еколошки фронт и Марко Шћибан)

Подносиоци су поднели примедбе које се састоје из три дела:

12.1 Први део примедбе односи се на: Очување постојећег зеленила-парк, очување постојећег канала, и урадити снимак постојећег стања и капацитета зеленила. **Тражи се следеће:** „Пре даље разраде плана, неопходно је урадити снимак постојећег стања и капацитета зеленила на овом простору, квалитет и врсте дрвећа и жбунастих биљака, као и стање постојећег канала и животиња и птица које живе у његовом окружењу, и једино ту и могу да живе. Обавезно сачувати постојеће зеленило - парк, који се налази у северозападном делу подручја, где се ту

деценијама формирао и заузео око 30% простора за који се план ради. Богатство растиња, разноликост животињских врста којима је овај простор природно станиште нешто што постаје реткост у Новом Саду и из тог разлога се мора сачувати у што већој могућој мери.

Такође јужно од постојеће "шуме" налази се канал, који такође треба сачувати целом дужином свог тока. Значај ових канала се састоји у потреби за дренарањем и акумулирањем воде услед прекомерних падавина и свако исушивање, зацењвање или затрпавање канала би довело до проблема са подземним и надземним водама у околном простору где превладава индивидуално становање. Простор обухваћен планом захвата огромну површину већ формиране шуме. Предлог је да се не планирају стамбени комплекси, а стамбене зоне планирати за уређену парковску површину.

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

12.2 Други део примедбе односи се на предшколску установу, а предлаже се следеће:

„У нашем предлогу распореда функција преовладавајућих намена сматрамо да се положај вртића може дислоцирати са предложеног места, како својом градњом не би изазвао непотребну сечу десетинастабала на парцели. Такође спајањем функције зграде школе и вртића и њихову оријентацију према постојећем парку, стварамо адекватан, едукативни и хумани спој деце са природом и свим њеним врлинама и предностима.“

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

12.3 Трећи део примедбе односи се на: „У Нацрту плана се планира неколико комплекса вишепородичног становања спратности и до П+9, који првенствено својим положајем угрожава постојећи парк на парцели, као и велику густину насељености која

је у потпуној супротности са околним стамбеним блоковима. Такође, са тако великим бројем стамбених јединица, настаје потреба за великим бројем паркинг места које се може постићи само уништавањем постојећих зелених површина...У нашем предлогу, зона вишепородичних објеката треба да буде оријентисана према наставку Булевара Јована Дучића, где је свакако атрактивнија и прихватљивија зона за становање. Задржавањем парка и дрвећа у његовом садашњем обиму, повећава се квалитет и лепота становања у овом делу града, како постојећим тако и новим становницима.“

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

Примедба број 13

(подносилац: Немања Јовановић)

Подносилац је поднео примедбу које се састоје из пет делова:

13.1 Први део примедбе односи се спратност вишепородичног становања, где се тражи следеће: „Спратност свих стамбених објеката треба да буде смањена на П+5(6)+Пк, како би се очувао квалитет живота постојећих и будућих станара на локацији. Наиме, треба водити рачуна о духу Новог насеља као јединствене архитектонске целине која представља најхуманије насеље у нашем граду.“

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

13.2 Други део примедбе односи се израду урбанистичких пројеката за стамбене блокове, где се тражи следеће: „Не треба дозволити померање грађевинске линије на мање од 10м од регулационе линије дуж улице Сомборска рампа, чак је треба повећати и на 12 (15)м. Свака изградња објекта на мањој удаљености, од П+9(30+м), би имала за последицу заклањања сунца породичним кућама које се налазе са супротне стране улице. У зимском периоду поједине породичне куће би имале и до 2х мање сунчане светлости. Ово би могло да се избегне уколико би спратност била смањена. Рубне стамбене објекте који су планирани дуж западне стране локације би требало извести каскадно. како би се испоштовала спратност кућа које се налазе са друге стране улице! Индекс изграђености треба да буде 2,5 а не 3,2. Минимална површина под зеленилом треба да буде 30%. Проблем паркирања треба решавати искључиво подземним гаражама у оквиру парцеле. Треба дозволити градњу уподземних гаража и ван габарита објекта.

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

13.3 Трећи део примедбе односи се планирану стамбену зграду По+П+4+Пк и подземну гаражу, где се тражи следеће: „Не треба уводити обавезу изградње подземне гараже... Проблем паркирања треба решавати у склопу стамбеног комплекса који је планиран прекопута улице. Условити изградњу објекта са равним зеленим кровом.(П+4)“

Комисија за планове трећи део примедбе делом прихвата, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.

13.4 Четврти део примедбе односи се број паркинг места, где се тражи следеће:

„Коте за број паркинг места по стану требају да се повећају на барем 1,3; као и за број паркинг места по м2 пословног простора са 1ПМ на 70м2 на 1ПМ на 40м2.“

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

13.5 Пети део примедбе односи се на канал на локацији, где се тражи следеће: „Да се постојећи канал који постоји на локацији сачува и да се евентуално његова траса измени тако да дели читав локалитет у правцу северозапад-југоисток на два дела. И да се дуж читавог канала направи парк са пешачким стазама без приступа моторном саобраћају“.

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

Примедба број 14

(подносиоци: Еколошка стража и Цигановић Нина)

Подносиоци су поднели примедбу која се састоје из два дела:

14.1 Први део примедбе односи се на неусклађеност Нацрта ППР са преференцијама становника Новог насеља и Новог Сада као равномерно распоређеним оазама зеленила високог и ниског растиња као парковским целинама већим од минималних 5 ха површине уз што мање финансијског улагања, где се тражи следеће: “Петиција Групе грађана “За зелено Ново насеље” коју је потписало више од 12500 потписника и која је предата Управи за опште послове Града Новог Сада 5. маја 2021. године (у даљем тексту: Петиција). Она јасно ставља на увид жељу становника за парком у правом смислу те речи, те очекујемо да ће се таква жеља поштовати, те формирати парковска површина на месту које изискује најмање инвестиција и времена. Сматрамо да површина која обухвата источну страну Улице Сомборске рампе, односно југо-западни део блокова 386 и 387, представља идеално место за формирање праве парковске површине. То поткрепљујемо тиме што обилује негованим и младим дугогодишњим биљкама које су остале исељавањем Расадишника, као и самоникли шумарак на северу описане површине, те би уређење изискивало минимум средстава пореских обвезника. Овакав крајолик без пуно саобраћаја био би безбедно место за преко потребну установу предшколског васпитања и установу основно-школског образовања. Зграде овде две нове установе предлажемо да буду уз источну границу предме-та Нацрта, тј. у дужи иза објекта Лидла на Футошком путу у правцу северо-северо-запада. Док би Регионални центар за ванредне ситуације, као и остале стамбене зграде могле да нађу место на Мишелуку, чиме би била испоштована тенденција ГУП-а (Генералног урбанистичког плана до 2021. г.) да се град шири у том правцу и смеру...”

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

14.2 Други део примедбе односи се на: „Генерални урбанистички план до 2021. године (у даљем тексту ГУП) као последњи, али и најбитнији. У контексту хијерархије Урбанистичких планова он представља Закон за доношење планова ниже хијерархије. Како ГУП прописује да се: (и) посебно води рачуна о ширењу и задржавању зелених површина; (ии) град шири у правцу Мишелука и (иии) спратност нових објеката у западном делу Новог насеља В ограничава на П+3 и П+4;

потписану и у документацији приложеноу **Изјаву за јавни увид** одговорног урбанисте да је овај Нацрт ППР-а усклађен са планским документима ширег подручја, можемо сматрати нетачном, те саму документацију непотпуном што крши прописе везане за стављање Нацрта на Јавни увид.“

Комисија за планове сматра да други део примедбе није основан, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 15

(подносилац: Милан Јовановић)

„Не слажем се с овим планом и сматрам да је штетан како за град Нови Сад тако пре свега за становнике Новог Сада. Ваш задатак је да обезбеђујете ХУМАНО становање, док је овај план у супротности с Вашим задатком“.

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

Примедба број 16

(подносиоци: Неформална група грађана „За зелено Ново Насеље“)

Подносиоци су поднели примедбе које се састоје из два дела, и примедба број 16 иста је као примедба број 14:

Подносиоци су поднели примедбе које се састоје из два дела:

16.1 Први део примедбе односи се **неусклађеност** Нацрта ППР са преференцијама становника Новог насеља и Новог Сада ка равномерно распоређеним оазама зеленила високог и ниског растиња као парковским целинама већим од минималних 5 ха површине уз што мање финансијског улагања, где се тражи следеће: “Петиција Групе грађана “За зелено Ново насеље” коју је потписало више од 12500 потписника и која је предата Управи за опште послове Града Новог Сада 5. маја 2021. године (у даљем тексту: Петиција). Она јасно ставља на увид жељу становника за парком у правом смислу те речи, те очекујемо да ће се таква жеља поштовати, те формирати парковска површина на месту које изискује најмање инвестиција и времена. Сматрамо да површина која обухвата источну страну Улице Сомборске рампе, односно југо-западни део блокова 386 и 387, представља идеално место за формирање праве парковске површине. То поткрепљујемо тиме што обилује негованим и младим дугогодишњим биљкама које су остале исељавањем Расадишника, као и самоникли шумарак на северу описане површине, те би уређење изискивало минимум средстава пореских обвезника. Овакав крајолик без пуно саобраћаја био би безбедно место за преко потребну установу предшколског васпитања и установу основно-школског образовања. Зграде овде две нове установе предлагемо да буду уз источну границу предме-та Нацрта, тј. у дужи иза објекта Лидла на Футошком путу у правцу северо-северо-запада. Док би Регионални центар за ванредне ситуације, као и остале стамбене зграде могле да нађу место на Мишелуку, чиме би била испоштована тенденција ГУП-а (Генералног урбанистичког плана до 2021. г.) да се град шири у том правцу и смеру...”

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

16.2 Други део примедбе односи се на: „Генерални урбанистички план до 2021. године (у даљем тексту ГУП) као последњи, али и најбитнији. У контексту хијерархије Урбанистичких планова он представља Закон за доношење планова ниже хијерархије. Како ГУП прописује да се: (и) посебно води рачуна о ширењу и задржавању зелених површина; (ии) град шири у правцу Мишелука и (иии) спратност нових објеката у западном делу Новог насеља В ограничава на П+3 и П+4;

потписану и у документацији приложеноу Изјаву за јавни увид одговорног урбанисте да је овај Нацрт ППР-а усклађен са планским документима ширег подручја, можемо сматрати нетачном, те саму документацију непотпуном што крши прописе везане за стављање Нацрта на Јавни увид.“

Комисија за планове сматра да други део примедбе није основан, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 17

(подносиоци: Галенс Инвест)

Подносиоци су поднели примедбе које се састоје из седам делова:

17.1 Први део примедбе односи се на директно спровођење плана, где се тражи следеће: „Молим вас да на катастарским парцелама 732/14, 733/18, 733/20, омогућите директно спровођење плана, односно да се не иде на разраду урбанистичким пројектом.

У прилогу вам достављамо ситуационо решење објеката, на којем су приказани сви параметри за директну примену плана.“

Комисија за планове прихвата први део примедбе.

17.2 Други део примедбе односи се препусте на фасадама, где се тражи следеће:

„да се на катастарским парцелама 732/14, 733/18, 733/20, омогућите препусте на фасадама објеката, а све у складу са максималним коефицијентом изграђености на парцели, ради бољег архитектонског обликовања објеката.“

Комисија за планове други део примедбе делом прихвата, а за део примедбе сматра да није основан, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.

17.3 Трећи део примедбе односи се положај трафостанице, где се тражи следеће: „Молим вас да на катастарским парцелама 732/14, 733/18, 733/20, положај трафостанице буде дефинисан у складу са условима надлежног предузећа.“

Комисија за планове прихвата трећи део примедбе.

17.4 Четврти део примедбе односи се намену објекта, где се тражи: „Молим вас да на катастарским парцелама 732/14, 733/18, 733/20, намена објеката буде стамбена, стамбено- пословна, пословно- стамбена или пословна.“

Комисија за планове прихвата четврти део примедбе.

17.5 Пети део примедбе односи се просечну величину стана, где се тражи: „да на катастарским парцелама 732/14, 733/18, 733/20, просечна величина стана буде 50м2.“

Комисија за планове прихвата пети део примедбе.

17.6 Шести део примедбе односи се колски прикључак из улице Сомборска рампа, где се тражи: „вас да на катастарким парцелама 732/14, 733/18, 733/20, колски прикључак из улице Сомборска рампа буде са северо западне стране комплекса, према приложеној ситуацији.“

Комисија за планове шести део примедбе делом прихвата, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.

17.7 Седми део примедбе односи се колски прикључак из улице Сомборска рампа, где се тражи: „да на катастарким парцелама 732/14, 733/18, 733/20, омогућите фазну изградњу објекта у складу са технологијом градње.“

Комисија за планове прихвата седми део примедбе.

Примедбе достављене ван рока:

Примедба број 18

(подносиоци: Друштво архитеката Новог Сада ДаНС)

Подносилац је поднео следећу примедбу: Обезбедити интегритет мреже зелених стаза града. Предложени Нацрт плана не узима у обзир постојање студија и планова који предвиђају успостављања мреже зелених стаза у Новом Саду. То је пре свега Анализа зелених мрежа Града Новог Сада (инвеститор: ЈП "Завод за изградњу града" Нови Сад, израда: ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, 2018), у којој је предвиђено да се преко локалитета Расадника протеже кључни коридор зелених стаза који би омогућио спајање Новог Насеља, Детелинаре и Канала ДТД са Дунавом тј. зоном Каменичког острва.

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

Примедба број 19

(подносиоци: Електродистрибуција Србије доо, Огранак Електродистрибуција Нови Сад)

„За потребе предметног плана имаоц јавних овлашћена, Електродистрибуција Србије доо, Огранак Електродистрибуција Нови Сад је дана 11.06.2021. године под бројем 20700.-Д-07.02.-50241-21 је обрађивачу плана доставио услове за израду истог. Увидом у нацрт предметног плана изложеног на јавном увиду уочено је да у плану намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације нису назначене позиције будућих трансформаторских станица (ТС) а које су предмет издатих услова број 20700.-Д-07.02.-50241-21 од 11.06.2021. године које имаоц јавних овлашћена, Електродистрибуција Србије доо, Огранак Електродистрибуција Нови Сад доставио обрађивачу плана. Самим тиме услови које је доставио имаоц јавних овлашћења нису у потпуности уграђени у предметни нацрт плана“.

Комисија за планове прихвата примедбу.

* * *

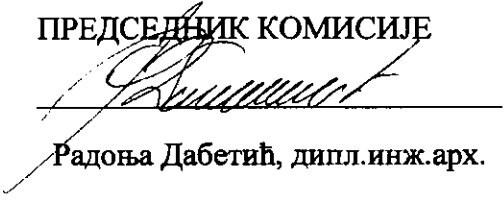
Комисија за планове прихвата предлог обрађивач да се Нацрт плана коригује на начин који је наведен у делу "Напомена" у Извештају о спроведеном јавном увиду.

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.

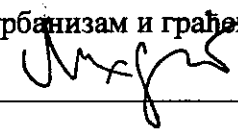
Овај Извештај је саставни део Записника са 154. седнице Комисије за планове од 10.11.2021. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

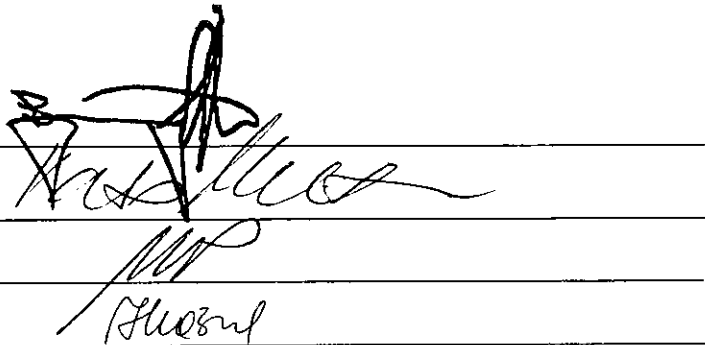
ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр.

2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.

3. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.

5. Јасмина Лазић, маст.инж.арх.



ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду
у Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за
мешовиту намену између Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког
булевара у Новом Саду
(локалитет Расаdник)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 24.09.2021. године, закључак број: 35-568/2021-II, да се утврђује Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расаdник), и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 29. септембра 2021. године до 28. октобра 2021. 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 "Гаврило Принцип", Нови Сад, Улица Булевар Јована Дучића број 3.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је 21 примедби, предлога и сугестија:

1. Илић Бошко, Бикић Жарко и група грађана из Улице сомборска рампа
- 2.1 Бранислава Косијер
- 2.2 Весна Ловрић
- 2.3 Надежда Чортановић
3. ГО Покрет за преокрет и Проф.др Јанко Веселиновић
4. Зорана Марасанов
5. Све стамбене заједнице у блоку Булевар Јована Дучића 39-47
6. Јелена и Зоран Цветковић
7. Никола Тителац
8. Драгана Арсић
9. Јована Драгаш
10. Светозар Бакалић
11. Маријана Вучијак
12. Еколошки фронт и Марко Шћибан
13. Немања Јовановић
14. Еколошка стража и Цигановић Нина
15. Милан Јовановић
16. Неформална група грађана „За зелено Ново Насеље“

17. Галенс Инвест

Изван рока за достављање примедби, предлога и сугестија стигле су две примедбе, предлози и сугестије:

18. Друштво архитеката Новог Сада ДаНС

19. Електродистрибуција Србије доо, Огранак Електродистрибуција Нови Сад

► **Примедба број 1:**

Подносиоци: Илић Бошко, Бикић Жарко и група грађана из Улице сомборска рампа

Дали су следећу примедбу: „Становници Улице сомборска рампа број 2, 4, 6, 8, 10 траже промену намене земљишта у породично становање и да се задрже постојећи објекти: „да подносиоци примедбе живе на предметним парцелама више од 60 година, да су они доживотни корисници предметних парцела и објеката на њима, а према споразумима са ЈП “Градско зеленило” (који су оверени од стране суда), да уредно измирују порезе на имовину за објекте које користе, да су уз све потребне сагласности и новчане накнаде добили прикључке од надлежних јавних предузећа за струју, воду, гас, телефонију, кабловску мрежу и др. исто тако, подносиоци примедби на предметним парцелама обављају привредне делатности, и то: породица Бикић има уредно регистровану штампарију, док породица Рончевић има регистровано пољопривредно газдинство за производњу цвећа са стакленицима. Сви подносиоци примедби и чланови њихових породичних домаћинстава су пријављени код МУП са пребивалиштима на датим адресама и не могу се сматрати бесправним корисницима нелегалних објеката и земљишта. Имајући у виду да је по решењима СО Нови Сад бр.05-26С59/1 -63 и 07-5605/67 још 1963 и 1967 год. извршена експропријација земљишта у корист тадашње комуналне установе “Градско зеленило Нови Сад”, но, да до данас није приведено намени експроприсано земљиште, то је евидентно да има основа да се покрене поступак деекспропријације. То би узроковало нове непотребне трошкове, како за подносиоце примедби, тако и за локалну самоуправу. С обзиром да је Нацртом Одлуке прихваћено идентично решење из Концепције планског решења, то су и примедбе и сугестије идентичне. Из ових наведених разлога подносиоци примедби стављају сугестију на Нацрт Одлуке у правцу да се исти измени утолико што би се земљиште, Које користе подносиоци ових примедби, предвиђено за “Озелењени сквер” предвидело за “Породично становање”, те да се подносиоцима примедби омогући да и надаље користе своје објекте и парцеле. Овим се не би значајније мењао План генералне регулације “Локалитета расадник”, а Подносиоци примедби би коначно, као савесни грађани овог Града, нашли свој мир. Подносиоци примедби посебно радује што је у њиховом суседству предвиђена изградња предшколске установе, и сматрају да они никако не могу бити сметња за реализацију овог пројекта.”

Примедба број 1. се не прихвата.

Образложење:

Не прихвата се промена намене у породично становање. Планирана намена простора према Генералном плану града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/2006) је пословање на улазним правцима. Према Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 40/11) намена простора је пословање на улазним правцима и улице.

Нацртом плана детаљне регулације део парцела бр. 811/5, 811/8, 811/10 и 812/7 КО Нови Сад IV, су једним делом планиране за јавне линијске парковске површине а једним делом за проширење Улице сомборска рампа, која има ранг главне саобраћајнице, као и једним делом за предшколску установу. Парцела бр. 811/7, 811/9 и 812/6 се планирају за Нову улицу (и према претходној важећој планској документацији). Извршена је експропријација земљишта, и земљиште је у јавној својини – Град Нови Сад, а објекти су изграђени без одобрења за градњу (нелегални објекти). Постојећи објекти на парцели број 812/6 уз Улицу Сомборска рампа налазе се у планираној регулацији улице, као и део објекта на парцелама бр. 811/9 и 811/10 који се налази у планираној регулацији Нове улице, тако да се не прихвата промена намене.

У складу са наводима изнетим у примедби и увидом у податке из е катастра непокретности утврђено је још приликом израде важеће планске документације да се предметне парцеле воде као "остало грађевинско земљиште у државној својини", и да су парцеле у јавној својини Града Новог Сада, а да је ималац права на објектима ЈКП "Градско зеленило" тамо где их има.

С обзиром да подносиоци примедбе немају решено имовинско-правно питање у претходном периоду приликом израде измена и допуна Плана који је био на јавном увиду, обављени су додатни разговори и са Градском управом за грађевинско земљиште и инвестиције. Оно што је био закључак јесте да Град мора да реши имовински-правно предметну проблематику и да простор никако не треба планирати за становање.

Промена намене у породично становање не би решила предметну проблематику што се тиче имовинскоправних односа и проблем би остао исти. Део објеката се налази у планираној регулацији Улице сомборска рампа. У складу са наведеним предложена је таква намена која ће омогућити да постојећи објекти на терену егзистирају и даље као до сада, све док се са Градом не реши имовинско-правни статус парцела.

Предметни објекти нису озакоњени, нити по важећој планској документацији могу бити (План детаљне регулације простора намењеног за пословање на улазном правцу дуж Футошког пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 8/16)), с обзиром да су предметне парцеле планиране за површину јавне намене-сквер.

Неопходно је регулисање имовинско-правних односа на парцели, односно да Град реши имовинско-правни статус парцела на које се односе примедбе подносиоца.

С обзиром на све напред наведено став је да се планирају линијске парковске површине као површина јавне намене, с обзиром да исте недостају на овом простору, у функцији заштитног зеленог појаса око предшколске установе, и да Град с обзиром на планирану намену на осталом простору може да реши имовинско-правно подносиоце примедбе.

► Примедбе број 21, 22 и 23:

(Подносиоци: Бранислава Косијер, Весна Ловрић и Надежда Чортановић)

Подносиоци су поднели идентичне примедбе које се састоје из четири дела:

2.1.1 Први део примедбе односи се на:

„Ново насеље треба да се развија у духу породичног становања, као што је то рађено деценијама уназад. Планирани деветоспратни стамбени комплекси, у потпуности одударају од околине. Непримерени су локацији на краја града, као и потребама породице. Ширење стамбене зоне у овом делу града треба да буде у функцији хуманог становања, а не максималне зараде од продаје земљишта будућим инвеститорима.

Спратност објеката уз улицу Сомборска рампа је несхватљива. Објекти са Ветерничке стране са су изграђени у последњих 20так година. Са једне стране улице је низ породичних кућа, а са друге стране деветоспратнице. Без обзира колико је улица широка такво решење је потпуно непримерено. Требало би да се висина објеката ка улици Сомборска рампа смањује.“

Први део примедбе се не прихвата

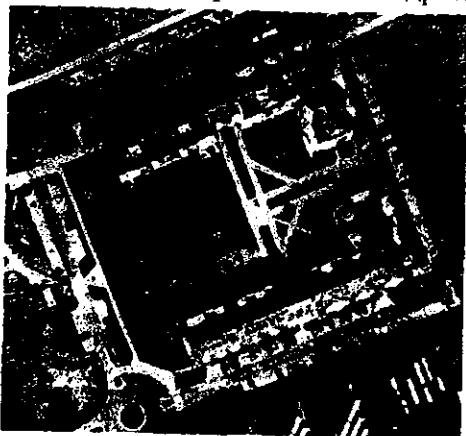
Образложење:

Не прихвата се први део примедбе 2.1.1 да Ново насеље треба да се развија у духу породичног становања, и да се не планирају деветоспратни стамбени комплекси. Према важећој планској документацији Ново насеље је планирано углавном за вишепородично становање деценијама, а не за породично становање. Планирана спратност По+П+9 је у складу са наменом вишепородичног становања, и примерена је за зоне вишепородичног становања са великим блоковима где је могуће обезбедити довољно слободног простора, озелењених површина, гаражирање и паркирање за све кориснике, дечија игралишта. Ови блокови планирају се у широј зони грађевинског подручја где је планирано вишепородично становање.

Удаљеност зоне изградње планираних објекта вишепородичног становања од зоне породичног становања око 37м, а може бити и већа према плану, и у односу на спратност објекта до По+П+9, представља довољну удаљеност објекта. Урбанистичким пројектом ће се одредити габарити и положај објекта вишепородичног становања унутар планиране зоне изградње.

2.1.2 Други део примедбе односи се на:

„У већ изграђени блок зграда у продужетку Булевара Јована Дучића не треба уметати додатну стамбену зграду са подземном гаражом. Тај полуотворен простор је драгоцен за све становнике и садашњих али и будућих зграда, и већ је у потпуности формирана зелена површина са већ одраслим дрвећем.“



Слика 1. Простор предвиђен за продају инвестиору

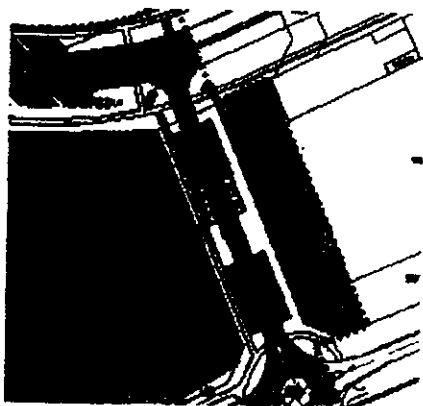
Други део примедбе се прихвата

Образложење:

Прихвата се други део примедбе 2.1.2 да се у блоку који је у највећем делу реализован у продужетку Булевара Јована Дучића, планира озелењена површина, јавна површина намењена за **линијску парковску површину**, с обзиром да је у претходном периоду у потпуности формирана зелена површина са већ одраслим дрвећем коју користе становници постојећих објеката у блоку.

Линијска парковска површина се планира уместо објекта вишепородичног становања и гараже спратности По+П+4+Пк. Важећом планском документацијом био је планиран објекат пословања спратности П+4+Пк.

Прихвата се промена намене у линијске парковске површине, уместо планираног објекта вишепородичног становања спратности По+П+4+Пк, уз услов да се у блоку јужно, планиран за вишепородично становање спратности По+П+7+Пс, планира вишепородично становање спратности По+П+8+Пс.



2.1.3 Трећи део примедбе односи се на: „Формирање шире рекреативне зоне са спортским садржајем за све узрасте.

Зеленило је реализовано кроз разбацане дуге и уске површине, као и две мање површине зеленила непосредно уз булеварску саобраћајницу. Њихова функција тешко може да буде другачија од декоративне. Није формирана ниједна већа јавна површина која би се могла тематски опремити у функционалан простор за спорт и рекреацију и безбедан боравак деце и породица на отвореном. Грађанима Новог насеља и сада недостају уређене зоне са спортским садржајем за све узрасте, док их са Ветерничке стране нема уопште. Овим планом је предвиђена изградња дома за још неколико хиљада људи. Где ће те хиљаде деце моћи да се друже, шутају лопту, уче возити бицикл и ролере, здравије одрастају?“

Трећи део примедбе се делимично не прихвата а делимично је неоснован

Образложење:

Трећи део примедбе за формирање шире рекреативне зоне веће површине, се не прихвата. У непосредном окружењу се налази планирана шира рекреативна зона као планирана површина спортског парка површине 3,2ха, који се налази у непосредном окружењу уз Булевар Јована Дучића и својим радијусом покрива потребе становника за спортом и рекреацијом на простору јужно од Булевара Јована Дучића.

Део примедбе 2.1.3 није основан да недостају уређене зелене површине са спортским и рекреативним садржајем за становнике, као и за игру деце.

Простор у урбанистичким блоковима намењен линијским парковским површинама и озелењеним површинама, уредиће се као пејзажно уређене зелене површине са парковским елементима, у функцији повезивања и подизања нивоа атрактивности садржаја целог простора између Булевара Јована Дучића, Футошког

пута, и Улице Сомборска рампа. У оквиру ових површина планиране су: пешачке и бициклическе стазе, урбани мобилијар, простор за игру деце и др.

У оквиру вишепородичног становања планира се уређење слободних блоковских површина и њихово озелењавање, и обавезно је уређење дечијих игралишта и/или спортских терена за игру деце.

2.1.4 Четврти део примедбе односи се на: „Очување дела шуме на локацији смањењем зоне становања.

Цео простор обухваћен планом захвата огромну површину већ формиране вишедесетогодишње шуме, како самоникле, тако и шуме формиране неискоришћеним садницама на простору расадника.“



Слика 2. Тренутно стање терена на локацији

Планом је сав биолошки и еколошки потенцијал локације у потпуности занемарен а простор у целини претворен у грађевинску зону. Овим простором се мора управљати оптималније, и одговорније. Избацивањем стамбеног комплекса северно од Лидла, као и свеукупним смањењем стамбене зоне, отворио би се простор за реорганизацију намена површина, и очување дела шуме, која се уз минимална улагања може претворити у квалитетан парковски простор тј. парк шуму, од ког ће корист надалеко превазићи простор обухваћен овим планом. Са друге стране, штета начињена бетонирањем остаје трајна и непоправљива.“

Четврти део примедбе се делимично не прихвата а делимично је неоснована.

Образложење:

Не прихвата се део примедбе који се односи на промену намене стамбеног комплекса северно од Лидла, као и смањењем стамбене зоне, односно промену планираних намена површина за вишепородично становање, у парковски простор тј. парк шуму.

У односу на важеће планско решење повећане су површине намењене за зелене површине, и јавне површине, што се најбоље види упоређењем планираних биланса површина. Планиране су нове разноврсне јавне службе (предшколска установа и основна школа) које су недостајале и ширем простору, а и планирана је намена од изузетног значаја за град као што је Регионални центар за ванредне ситуације са ватрогасним домом.

Биланс јавних површина према важећем Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 40/11) у границама обухвата измена и допуна

Намене јавних површина према важећем ПГР	површина (ha)	(%)
Спортски парк	1,04	5,29
Саобраћајне површине	5,16	26,23
Грађевинско подручје обухваћено планом	19,67	100

Биланс јавних површина према Нацрту измена и допуна плана генералне регулације

Намене јавних површина према Нацрту	површина (ha)	(%)
Регионални центар за ванредне ситуације	2,20	11,18
Предшколска установа	0,90	4,58
Основна школа	1,11	5,64

Озелењене површине и линијске парковске површине	2,22	11,29
Саобраћајне површине	7,12	36,20
Грађевинско подручје обухваћено планом	19,67	100

Примедба је делимично неоснована јер све саднице и самоникло дрвеће које се налази у планираној намени за линијске парковске површине и озелењене површине, задржаће се после стручне валоризације ЈКП Градског зеленила и Пољопривредног факултета, на простору површине 2,22 ha (11,28% од укупне површине простора обухваћене Нацртом).

Подносиоци примедбе су ГО Покрет за преокрет Нови Сад и Проф.др Јанко Веселиновић из Новог Сада

Подносиоци су поднели следеће примедбе на предлог планског решења:

„Одредбом чл. 33 ст.1 Закона о планирању и изградњи је прописано да документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени на начин да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја.

У предлогу урбанистичког решења наведена законска одредба је у потпуности заменарена с обзиром да се није водило рачуна о одредбама и решењима која су прописана Генерланим планом Новог Сада до 2021. године (Сл.лист Града Новог Сада бр. 39/2006) Просторним планом Града Новог Сада (Сл.лист Града Новог Сада бр. 11/2012) као и важећим Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког Булеvara у Новом Саду (Сл.лист Града Новог Сада бр. 40/2011).

Наиме, у текстуалном делу Генералног плана Новог Сада до 2021. године (Сл.лист Града Новог Сада бр. 39/2006) је прописано да се због „немогућности формирања значајнијих нових зелених простора условљава заштита и ревитализација постојећих и озелењавање слободних простора у свим наменама. Дакле, наведеним планом је практично забрањено вршење пренамене зелених површина у друге намене (стамбене и сл.) и наложено да се постојеће зеленило сачува и да се сваки слободни простор озелени. Поред тога, у овом планском акту је у поглављу 2.4. „Градско зеленило“ прописано да се развој градског зеленила мора оријентисати на максимално очување постојеће вегетације.

Надаље, у Просторном плану Града Новог Сада (Сл.лист Града Новог Сада бр. 11/2012) у поглављу 4.6 „Зеленило“ је истакнута значајна заштитна улога зелених површина и да је постојећи потенцијал зеленила неопходно очувати, унапредити и

континуирано повећавати на начин да се формирају зелене мреже у циљу заштите животне средине и квалитета живота грађана. Дакле, може се приметити да и **Просторни план Града Новог Сада, као кровни план и општи акт, налаже очување постојећих зелених површина и њихово унапређење.**

Такође, и одредбе текстуалног дела важећег Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког Булеvara у Новом Саду (*Сл.лист Града Новог Сада бр. 40/2011*) велики значај придају значају градског зеленила као услов и меру заштите животне средине и налажу стварање система јавног зеленила у оквиру постојећих планираних намена (*поглавље 13*).

Имајући у виду наведено, а посебно чињеницу да је предложеним нацртом плана обухваћен цео простор који захвата огромну површину већ формиране вишеслојне шуме на начин да се ово зеленило уклони и да се уместо њега дозволи градња неколико деветоспратница и објекти од јавног значаја (*образовање и сл.*), произилази да је овакво планско решење у потпуности противречно са плановима ширег подручја који налажу очување и унапређење постојећих зелених површина, те би евентуалним усвајањем оваквог нацрта од стране скупштине јединице локалне самоуправе била повређена одредба чл. 33 ст.1 Закона о планирању и изградњи, услед чега би плански акт био апсолутно ништав и подложен преиспитивању и укидању од стране Уставног суда РС у поступку испитивања његове уставности и законитости.

Поред чињенице да је предлог нацрта плана несагласан са важећим плановима ширег градског подручја, истичем да је исти у колизији и са бројним законским и другим материјално правним одредбама покрајинских и републичких општих аката којима је уређена област урбанистичког планирања и изградње, заштите животне средине, као и основних права грађана. На крају, а имајући у виду постојање очигледних пропуста и контрадикторности у предлогу плана, нејасно је како је одговорни урбаниста Биљана М. Јовановић Шушњар уопште могла да сачини и потпише изјаву од 06.09.2021. године да је овај нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи и да је усклађен да планским документима ширег подручја, што апсолутно није тачно и што озбиљно доводи у сумњу њену стручност, моралност и поштовање закона.

Као политичка организација сматрамо да је овај нацрт штетан за град Нови Сад и његове грађане. Као професор правних наука (Јанко Веселиновић) сам се искључиво у својој примедби осврнуо на правне недостатке спорног нацрта, односно на његову несагласност са постојећим урбанистичким плановима и законима, али свакако да овакав предлог нацрта није у интересу грађана Новог Сада, а пре свега становника Бистрице, Ветерника, Телера, Сателита и Адица, који на широј локацији немају ниједну већу уређену зелену површину која би била слободна и доступна свима, а што се може врло лако утврдити увидом у сателитски снимак интернет странице Геосрбије и увидом у важеће планске акте. Грађанима Новог Сада већ сада највише недостају парковске и друге зелене површине, док стамбених блоковских зграда има и превише, па као грађанин и становник Бистрице инсистирам да се ова зелена површина

сачува и уреди на начин да представља шумску зелену оазу која ће се користити у општем интересу.“

Примедба је неоснована.

Образложење:

Чланом 19. 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, 9/20 и 52/21) утврђено је да се просторни план јединице локалне самоуправе доноси се за територију јединице локалне самоуправе и одређује смернице за развој делатности и намену површина, као и услове за одрживи и равномерни развој на територији јединице локалне самоуправе.

Чланом 20. Закона о планирању и изградњи утврђено је шта просторни план јединице локалне самоуправе нарочито садржи, и између осталог утврђено је следеће: обухват грађевинског подручја, планиране намене простора, мрежу насеља и дистрибуцију служби и делатности, просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система, делове територије за које је предвиђена израда урбанистичког плана или урбанистичког пројекта, уређајне основе за села, планирану заштиту, уређење, коришћење и развој природних и културних добара и животне средине, правила уређења и правила грађења за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана, мере и инструменте за спровођење плана и мере за равномерни територијални развој јединице локалне самоуправе.

Просторним планом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/12 и 9/21) утврђено је да се за подручје града Новог Сада доносе генерални урбанистички план и планови генералне регулације за делове грађевинског подручја из чега се закључује да Просторни план града не представља основ за спровођење и реализацију на територији грађевинског подручја града Новог Сада.

Просторним планом се обухваћени простор налази се у намени грађевинско земљиште и то грађевинско подручје насеља.

Просторним планом и то тачком "6.3.10. Услови уређења и заштите зелених површина" дати су услови уређења и заштите зелених површина у оквиру обухвата Просторног плана Града Новог Сада. Такође, утврђено је и следеће: подизање и заштита зелених површина засниваће се на уређењу постојећих и повећању зелених површина, пре свега, уз обале Дунава, повезивању зеленила у целовит систем и обезбеђењу равномерног распореда. У циљу укупне заштите вегетације, приликом израде свих врста урбанистичке документације потребно је унети постојећу вегетацију, природне вредности, њихову валоризацију и на основу тога планирати решења.

У складу са наведеним ЈП "Урбанизам" и поступа приликом израде урбанистичке документације.

✗ Намена овог простора према важећим просторним и урбанистичким плановима није шума, шумско земљиште и зелене површине, већ грађевинско подручје града Новог Сада са конкретном наменом простора утврђеном важећим урбанистичким плановима.

Обухваћени простор налази се према Генералном плану града Новог Сада до 2021. године у обухвату грађевинског подручја града Новог Сада, са утврђеном претежном наменом пословања на улазним правцима и општеградским центром.

Важећим Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка, 9/20 и 10/21 – др. план) обухваћени простор претежно је намењен за пословање на улазним правцима, вишепородично становање и спортски парк.

Посебно наглашавамо да се намена површина утврђује урбанистичким плановима. Просторним планом се утврђују правила уређења и правила грађења за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана, ван граница грађевинског подручја (у атару).

Према подацима из еКатастра непокретности Републичког геодетског завода, парцеле у обухвату измена и допуна Плана су по врсти земљишта "земљиште у грађевинском подручју".

Из свега што је напред наведено јасно и недвосмислено произилази да није дошло ни до какве "пренамене простора зелених површина", те је у овом делу примедба неоснована, јер исте нису ни планиране важећом планском документацијом на предметном простору. Ради се о "земљишту у грађевинском подручју" које ће се до привођења планираној намени утврђеној урбанистичким планом, користити као и до сада.

Обухваћени простор у претходном временском периоду није приведен планираној намени и претпостављамо да је то изазвало неразумевање приликом подношења предметне примедбе.

Примедба није основана ни у делу који се односи на неусаглашеност планова ужег подручја са плановима ширег подручја.

Чланом 33. став 1. Закона о планирању и изградњи утврђено је да документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени, тако да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја.

Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19) утврђен је поступак израде и доношења докумената просторног и урбанистичког планирања.

Ради се о врло сложенем и компликованом поступку у којем учествују осим ЈП "Урбанизам" као израђивача плана и други органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења и друге институције, заинтересована правна и физичка лица.

Планска документа се израђују на основу планова вишег реда, услова прибављених од органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција, који су овлашћени да утврђују посебне услове за заштиту и уређење простора, важеће законске регулативе и других података од значаја за израду плана.

Ради обављања стручних послова у поступку израде и спровођења планских докумената, стручне провере усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и овим законом, као и давања стручног мишљења по захтеву надлежних органа управе, скупштина јединице локалне самоуправе образује Комисију за планове.

Председник и чланови Комисије именују се из реда стручњака за област просторног планирања и урбанизма и других области које су од значаја за обављање стручних послова у области планирања, уређења простора и изградње, са одговарајућом лиценцом, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Сходно члану 49. Закона о планирању и изградњи утврђено је да пре излагања на јавни увид, нацрт планског документа подлеже стручној контроли.

Стручна контрола обухвата проверу усклађености планског документа са планским документима ширег подручја, одлуком о изради, Законом о планирању и изградњи, стандардима и нормативима, као и проверу оправданости планског решења.

Стручну контролу планских докумената јединица локалне самоуправе врши комисија за планове.

У складу са наведеним обављена је стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Расадник) дана 15.07.2021. године од стране Комисије за планове и утврђена је усаглашеност истог са чланом 33. став 1. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 49. став 2. Закона.

У складу са наведеним примедба није основана.

► **Примедба број 4:**

Подносилац примедбе је Зорана Марасанов из Новог Сада

Подносилац је поднео примедбе које се састоје из шест делова:

4.1 Први део примедбе односи се на планирање вишепородичног објекта ципратности Су+П+4+Пк на парцели 758/14 КО Нови Сад IV. Тражи се следеће: „да се трајно одустане од предложеног решења даље изградње у стамбеном блоку, те да се у складу стим уради укрупњавање парцела, тј да се парцела 758/14 припоји 758/2, са наменом јавног међублоковског зеленила.“

Први део примедбе се делимично прихвата, а делимично је неоснован

Образложење:

Одговор за први део примедбе који се прихвата је као за примедбу 2.1.2

Што се тиче другог дела примедбе 4.1 а који се односи на предлог укрупњавања парцеле, односно спајања парцеле број 758/14 са парцелом број 758/2 он је неоснован. Неоснован је предлог за спајање ове две парцеле с обзиром да је парцела број 758/2 у свом највећем делу обухваћена важећем Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког

булевару у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 40/11), те се не може Нацртом измена и допуна утврдити правило које ће се односити на подручје у непосредном окружењу. Међутим предлаже се да се са Нацртом измена и допуна формира нова парцела од делова парцеле број 758/2 и парцеле број 758/14 која ће се наменити јавној линијској парковској површини. Начин уређења и озелењавања ове линијске парковске површине ће се ускладити са уређењем заједничке блоковске површине, уз максимално поштовање зеленог фонда.

4.2 Други део примедбе односи се на зону вишепородичног становања у обухвату плана где се тражи следеће: „Урбанисти у планским документима Ново насеље описују као "грађевинско подручје у отвореним или полуотвореним блоковима, са много зеленила, представља специфичну просторну структуру, препознатљивог идентитета" (ПГР), док се као правац уређења града наводи да "У обликовању града основна тежња је да се не стварају нови висински репери и да се у постојећим деловима града остваре хармонични односи између постојећих објеката и целина, и оних што ће се градити." (ГУП). Као илустрацију примедбе о занемаривању горе цитираних ставова о хармонији блокова који ће се градити, наспрам постојећих објеката и целина, у наставку прилажем приказе репрезентативних блокова Новог насеља, наспрам урбанистичких блокова који имају спратност, густину становања и озелењени простор упоредив са оним која је дефинисана за зону вишепородичног становања Нацртом овог плана. Сматрам да је ова два света немогуће стопити у складан простор, те да стамбена зона високе густине становања, каква се Нацртом плана дефинише, треба да буде сведена на урбанистичке параметре упоредиве са оним на којима је подигнуто Ново насеље."

Други део примедбе је неоснован

Образложење:

У предлогу Нацрта је дата максимална спратност до По+П+9, максимални индекс заузетости до 40 % у односу на парцелу и блок, и индекс изграђености до 3,2. Тако да у случају вишепородичних објеката спратности По+П+9, индекс заузетости износи 32%, а у случају спратности објеката По+П+7, степен заузетости износи 40%. Оваква просторна организација зоне изградње оставља могућност довољно озелењених површина са дечијим игралиштима и спортским теренима у оквиру блокова, и вишепородично становање у отвореним или полуотвореним блоковима, са много зеленила, и решеним паркирањем и гаражирањем у подземним етажама.

4.3 Трећи део примедбе односи се на простора спортског парка где се тражи следеће:

„Нацрт плана избацује простор површине 10.000 м² намене - "спортски парк" и мења га стамбеним комплексом високе густине становања. И данас постоји огроман дефицит оваквих уређених простора па је сувишно говорити колико је важан ако се простору дода још неколико хиљада људи. Нејасно је на основу чега је одлучено да он као такав није више потребан, и да ће насеобини која броји неколико хиљада људи бити довољан садржај планиран у зони школе. Овде треба скренути пажњу и на то да је реално очекивати да се школа изгради много година после зоне становања. Сматрам да простор у обухвату плана поред планираног линијског зеленила мора да има плански опредељен јавни простор на за спорт игру и рекреацију прилагођену свим узрастима.“

Трећи део примедбе делимично се не прихвата, а делимично је неоснован

Образложење:

Као за примедбу 2.1.3 и 2.1.4

4.4 Четврти део примедбе односи се на повећање удела зеленила у стамбеним комплексима где се тражи следеће:

„Озелењавање тек петине парцеле унутар стамбених комплекса не може станарима истог да пружи ништа сем декоративног зеленила. Поготово зато што се део зеленила у комплексима изводи озелењавањем кровних денивалисаних површина или декоративних острва. У таквим просторима (репрезентативан пример на слици 2.) нема места за слободну игру деце. Минималан проценат озелењених површина унутар стамбеног комплекса би морао бити бар 30%.“

Четврти део примедбе делимично се не прихвата а делимично није основан

Образложење:

Као за примедбу 2.1.3

4.5 Пети део примедбе односи се на повећање дела зеленог појаса око школе где се тражи следеће:

„Сматрам оправданим да се појас зеленила око основне школе прошири тако што ће се *формирати разделни заштитни зелени појас између основне школе и саобраћајнице која води према Лидлу*. На тај начин би се објекат додатно изоловао и заштито од буке и саобраћаја који ће на овој саобраћајници бити појачани.“



Слика 3. Пример појаса разделног зеленила у зони планиране основне школе

Пети део примедбе се делимично не прихвата, а делимично је неоснован

Образложење:

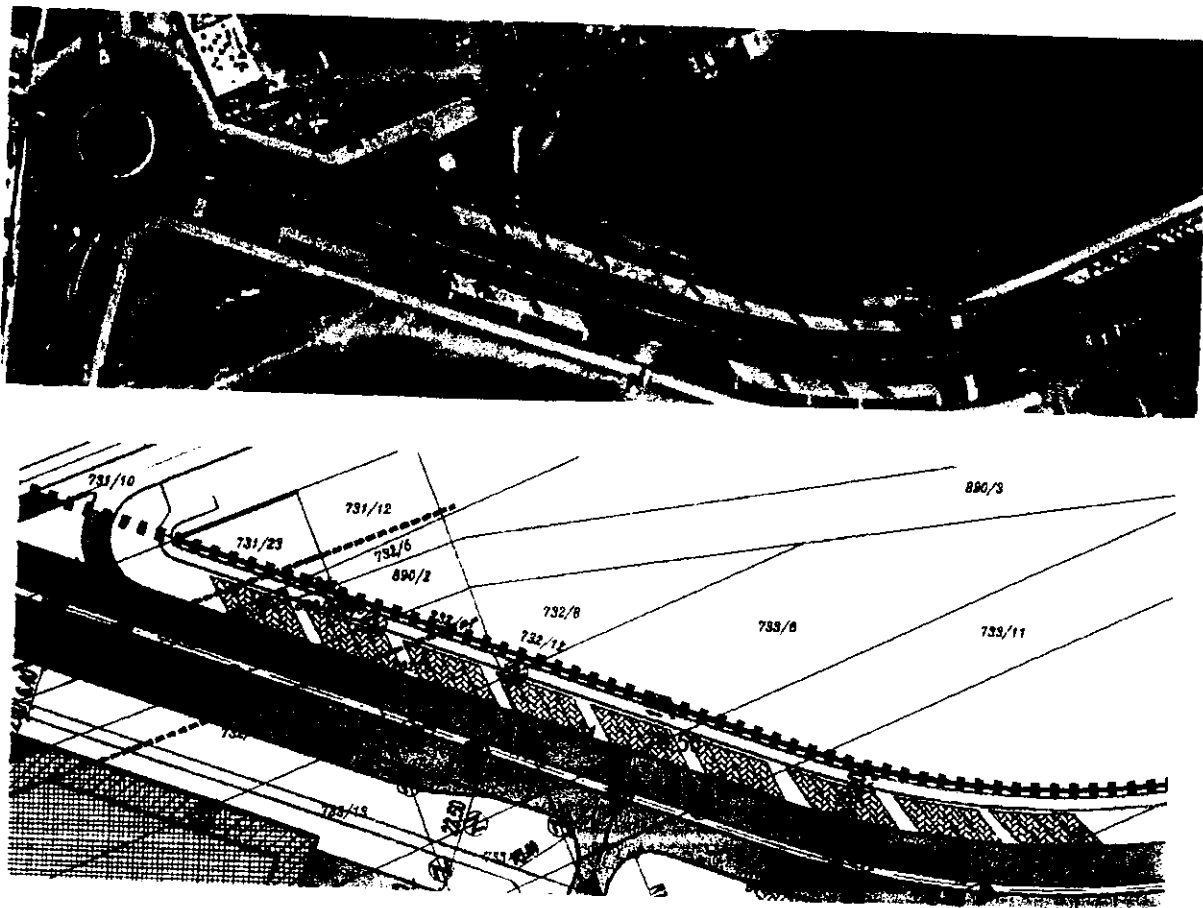
Планирано је обавезно озелењавање ободом комплекса Основне школе, високим зеленилом између регулационе и грађевинске линије, а могуће је озелењавање високим и ниским зеленилом и унутар зоне дефинисане грађевинским линијама. Не прихвата се промена намене дела комплекса основне школе у зелене површине због чувања капацитета школе.

4.6 Шести део примедбе односи се на планирање пешачке стазе уз северни део продужетка Булеvara Јована Дучића где се тражи следеће:

„Приликом изградње последњег крака Булеvara Јована Дучића, на северној страни булеварске саобраћајнице (смер ка Ветернику) није урађена стаза за пешаке. Ова стаза, потпуно апсурдно, није била ни планирана пројектом изградње, а није ни део *Нацрта плана*. Укидањем пешачке стазе не само пешацима у пролазу, него и путницима који своје путовање неком од 5 фреквентних градских аутобуских линија заврше на последњој станици (такође импровизованој уцртавањем аутобуског стајалишта испред заграђеног паркинга), грађани се приморавају да кретање са наставе бициклическим стазом или коловозом. Овакав пропуст би морао плански да се коригује, али још важније - да се реализује у најкраћем року.“

DM

Слика 4. Обележен део у коме није изграђена стаза за пешаке



Шести део примедбе се прихвата

Образложење:

Прихвата се планирање пешачке стазе у профилу продужетка Булевара Јована Дучића који је у обухвату плана ширине око 1m. У поступку израде суседног плана или урбанистичког пројекта северно од границе плана у намени спортски парк ускладиће се саобраћајно решење са Изменама и допунама ПГР-а, тако да се формира пешачка стаза веће ширине минимум 3,0 m, уместо пешачке стазе која је унутар спортског парка.

Подносиоци примедбе су Стамбене заједнице у блоку Булевар Јована Дучића 39-47 из Новог Сада

Подносиоци су поднели примедбе које се састоје из два дела:

Handwritten signature or mark.

5.1 Први део примедбе односи се на планирање вишепородичног објекта спратности По+П+4+Пк на парцели 758/14 КО Нови Сад IV и подземне гараже, где се тражи следеће: „Овај блок чини 270 стамбених јединица са око 800 становника. Противимо се репарцелацији и отуђивању дела дворишта наших зграда ради изградње новог стамбеног објекта. Аргументовано тражимо да се одустане од изградње, и да се цео простор унутар блока у целини сачува као јединствена парцела чија је једина намена - јавни озелењени простор“ Проблеми везани за изградњу подземне гараже

Проблем потенцијалног нарушавања статике зграда - Планом је предвиђена изградња подземне гараже максималне површине 1100 м² по етажи. Чак и у случају највећег могућег удаљавања гараже од темеља постојећих зграда, она ће се ипак делом закопати непосредно уз зграду, а може да се деси да буде закопана целом дужином бочне стране зграда

Ово подручје има висок ниво подземних вода која се повремено јавља чак у окнима лифта појединих улаза у обе зграде (у 39в је због безбедности морала бити урађена хидроизолација окна). Такође, у протеклих 10 година слегање терена је било значајно, чему сведоче пукотине на обе зграде (слике у прилогу). Под оваквим околностима, уз минималан немар инвеститора, могли би да делимо судбину станара Дубљанске, Видовданске, Доситејеве. Оправдано страхујући од потенцијалног нарушавања статике зграда и угрожавања безбедности и материјалног добра станара, не пристајемо на било каква ископавања у близини темеља зграде.“

Први део примедбе се делимично прихвата, а делимично је неоснован

Образложење:

Као за примедбу 2.1.2 и 4.1

5.2 Други део примедбе односи се на је на целокупно планско решење и правне неусаглашености, где се тражи следеће: Простор обухваћен Нацртом плана, укупне површине око 15ха је највеће јавно неизграђено земљиште у урбаној зони, због чега је његов значај огроман, а планирање даљ намене би морало бити урађено са великом пажњом, сагледавајући све његове потенцијале у ширем простору и контексту, али и уважавајући мишљење грађана. Лако су стратегије очувања зелених простора већ годинама део свих планских докумената, делује да су овде потпуно занемарене, те да еколошко и биолошко вредновање ове локације није ни урађено, јер није сачуван и валоризован ниједан сегмент од неколико хектара формиране вишедененијске шуме богатог биодиверзитета. *Указујемо на то да измена плана није усаглашена, тј. занемарује општа правила планирања плана вишег реда.* Генерални урбанистички план до 2021., у поглављу “3.3 Правци

уређења града -концепт просторног развоја" *каже да* "У немогућности формирања значајних нових зелених простора, условљава се заштита и ревитализација постојећих и озелењених слободних простора у свим наменама ", *као и да* " У обликовању града основна тежња је да се не стварају нови висински репери и да се у постојећим деловима града остваре хармонични односи између постојећих објеката и целина, и оних што ће се градити."

Нацрт плана потпуно занемарује горе поменуте ставове планског документа вишег

реда, како у домену третирања зелених простора, тако и у хармонизацији нових истарих просторних целина. Предимензионисана стамбена зона предложена Нацртом плана не само да није у хармонији са остатком простора, већ својом густином становања и дуплираном спратности поприма обресе урбаног мравињака. Такво планско решење не доликује ни локацији, ни породичном начину живота који негује Ново насеље, и озбиљно нарушава његов препознатљиви просторни идентитет.

Тражимо да се планско решење ревидира у правцу максималног очувања и ревитализације постојеће шуме, дефинисањем мањег и квалитетнијег стамбеног фонда ниже (са околином усаглашене) спратности, и већег удела зеленила у стамбеним блоковима (бар 30%). Неопходно је предвидети и веће просторне целине за спорт и рекреацију које би задовољавале потребе нових становника, али и становника околних стамбених зона и Ветерника (који их нема уопште). Такође, у просторима промењене намене Нацрт плана треба да уведе обавезу очувања постојеће вегетације као заштитног и/или декоративног зеленила, где год то услови дозвољавају. У време историјског минимума заступљености зелених површина у урбаним срединама, претварање оваквог локалитета у целини у грађевинско земљиште погазило би све стратегије бриге и заштите животне средине, и очувања и унапређења зелених површина Новог Сада“

Други део примедбе се делимично не прихвата а делимично је неоснован

Образложење:

Као за примедбу 2.1.1, 2.1.3, 2.1.4, 3 и 4.4.

➤ **Примедба број 6:**

Подносиоци примедбе из Новог Сада су Јелена и Зоран Цветковић

Примедба се односи на планирање вишепородичног објекта спратности По+П+4+Пк на парцели 758/14 КО Нови Сад IV и подземне гараже, где се тражи да се простор сачува као зелена блоковска површина: „Нашу зелену оазу, једину овог типа на Новом Насељу, чини отприлике 270 стамбених јединица са 800 становника, великим делом породице са двоје или више деце, са тенденцијом раста Постојећи концепт, односно наша зелена „блоковска“ површина чини функционалну целину у овом делу града, јер станари блока а и генерално Новог Насеља, у близини немају паркове који би могли да евентуално надоместе постојећу зелену површину ни по величини ни по намени коју она има за нас и нашу децу.“

Примедба број 6. се делимично прихвата, а делимично је неоснован

Образложење:

Као за примедбу 2.1.2. и 4.1

➤ Примедба број 7:

Подносилац примедбе је Никола Тителац из Новог Сада

Подносилац је поднео примедбе које се састоје из четири дела:

7.1 Први део примедбе односи се смањивање спратности и изграђености простора у корист формирања и проширења слободних зона за игру и рекреацију, где се тражи следеће: „Планирани деветоспратни стамбени комплекси, потпуно одударају од околине. Непримерени су локацији на крају градаа. као и потребама породице...Објекти са Ветерничке стране су породичне куће изграђене у последњих двадесетак година. Са једне стране улице је низ породичне кућа, а са друге стране деветоспранице...Требало би висину објеката ка улици Сомборска рампа смањити (максимално на П+4+Пк).“

Први део примедбе се не прихвата.

Образложење:

Као за примедбу 2.1.1.

7.2 Други део примедбе односи се на планирање вишепородичног објекта спратности По+П+4+Пк на парцели 758/14 КО Нови Сад IV и подземне гараже, где се тражи следеће: „У изграђени блок зграда у продужетку Булевара Јована Дучића не треба уметати додатну стамбену зграду са подземном гаражом. Тај полуотворен простор је од круцијалног је значаја за све становнике и садашњих али и будућих зграда“ и већ је у потпуности формирана зелена површина са већ одраслим дрвећем. „Подземна гаража (која би због неопходног броја паркинг места, морала да буде на два нивоа) угрозила би статику и темеље постојећих зграда.“

Други део примедбе се прихвата

Образложење:

Као за примедбу 2.1.2

7.3 Трећи део примедбе односи се на формирање шире рекреативне зоне са спортским садржајем за све узрасте, где се тражи следеће: „већа јавна површина која би се могла тематски опремити у функционални простор за спорт/рекреацију и безбедан боравак деце/породица на отвореном. Грађанима Новог Насеља и сада недостају уређене зоне спортским садржајима за све узрасте, док их са Ветерничке стране нема уопште.“

Трећи део примедбе се делимично не прихвата, а делимично је неоснован

Образложење:

Као за примедбу 2.1.3.

7.4 Четврти део примедбе односи се на: „Очување дела шуме на локацији смањењем зоне становања.

Цео простор обухваћен планом захвата огромну површину већ формиране вишедеценијске шуме, како самоникле, тако и шуме формиране неискориштеним садницама на простору расадника... Избацивањем стамбеног комплекса северно од Лидла, као и свеукупним смањењем стамбене зоне, отворио би се простор за реорганизацију намена површина, и очување дела шуме, која се уз минимална улагања може претворити у квалитетан парковски простор тј. парк шуму, од ког ће корист надалеко превазићи простор обухваћен овим планом. Са друге стране, штета начињена бетонирањем остаје трајна и непоправљива.“

Четврти део примедбе се делимично не прихвата, а делимично је неоснована.

Образложење:

Као за примедбу 2.1.4.

Подносилац примедбе је Драгана Арсић, Удружење за заштиту шума из Новог Сада

Подносилац примедбе је Драгана Арсић, Удружење за заштиту шума из Новог Сада

Подносилац је поднео примедбе које се састоје из три дела:

8.1 Први део примедбе односи се планирање вишепородичног објекта спратности По+П+4+Пк на парцели 758/14 КО Нови Сад IV и подземне гараже, где се тражи следеће: „Противимо се планом дефинисаној репарцелизацији нашег блоковског простора и изградњи новог стамбеног објекта у постојећем блоку зграда. Тражимо да се одустане од изградње и да се простор унутар блока у целини сачува као полуотворена, јавна, зона зелене површине. Сматрамо да би отуђивање јавног, плански уређеног блоковског зеленила до саме грађевинске линије зграде, било брутално отимањем јавног добра грађанима и као таквог апсолутно неприхватљиво. Посебно је алармантна и за станаре узнемирујућа чињеница да би на отуђеном земљишту непосредно уз зграду било дозвољено укопавање подземне гараже чији број етажа није ограничен.“

Први део примедбе се делимично прихвата, а делимично је неоснован.

Образложење:

Као за примедбу 2.1.2. и 4.1

8.2 Други део примедбе односи се на предложено планско решење као целину, где се тражи следеће: „Сматрамо да је и целокупно планско решење у потпуности занемарило природне потенцијале простора, потребе и садашњих и будућих становника, али и оних који гравитирају овом простору. Занемарена је чињеница да се планом регулише намена последњег неизграђеног сегмента Новог насеља - што је последња прилика да се надокнаде урбанистички недостаци околног простора. Није сачуван ниједан сегмент неколико хектара

формирани вишедеченијске шуме и богатог екосистема. Из тог разлога противимо се изградњи свих стамбених објеката, а у корист

очувања постојећих шумских површина, подизања нових шумских засада и стварања парк шуме на површини од минум 5 ха. Планирани објекти школе и вртића су потребни и уклопили би се у простор у потпуности и са здравственог и са едукативног аспекта, јер

позиција ових јавних установа у будућој парк шуми даје велике могућност спровођења наставе/школе у природи, као и боравак и рекреацију у природи становника свих насеља која се ослањају на ово подручје. Наш Град, као и цела Војводина због најмањег процента под шумама у Европи, изложен је већ сада, а у блиској будућности биће још више, драматичним утицајима климатских промена. Пре свега због прегревања и стварања ефекта топлотних острва због количине бетона и асфалта, због индустријског и саобраћајног загађења, па стога одговорни доносиоци одлука имају обавезу да урбанистички планирају наш Град имајући управо у виду све ове полазне негативне премисе, са задатком умањења негативних ефеката. С обзиром да је Град власник овог земљишта, осим дела које је у приватном власништву Галенса, сматрамо да је недопустиво да Град продаје градско земљиште под изговором компензације за остављање простора за школу, вртић и регионални центар за безбедност и такво образложење видимо као урбанистичко планирање у интересу инвеститора, а не у интересу грађана.“

Други део примедбе се не прихвата, а делимично је неоснован

Образложење:

Као за примедбу 2.1.4 и 3

8.3 Трећи део примедбе односи се правне неусаглашености: „Одредбом чл.33 став.1 Закона о планирању и изградњи, прописано је да документа просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађена на начин да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја. Овај План у потпуности одступа од правила планирања простора дефинисаних планом највишег реда - *Генералним урбанистичким планом Новог Сада до 2021.* у којем експлицитно пише: „У немогућности формирања значајнијих нових зелених простора, условљава се заштита и ревитализација постојећих и озелењавање слободних простора у свим наменама“. Такође Просторни план Града Новог Сада, као кровни општи акт, налаже очување постојећих зелених површина и њихово унапређење, па из тог разлога сматрамо да овај плански докуменат има и правну неутемељеност.“

Трећи део примедба није основан.

Образложење:

Као за примедбу 3.

РЕШЕЊЕ

Подносилац примедбе је Јована Драгаш из Новог Сада

Подносилац је поднела примедбе које се састоје из четири дела:

9.1 Први део примедбе односи се на број и спратност стамбених комплекса предложених на подручју, где се тражи следеће: „Драстично смањити површине намењене становању. Смањити спратност комплекса. Спратност објеката уз улицу *Сомборска рампа* је несхватљива. Са једне стране улице је низ породичних кућа, а са друге стране деветоспратнице.“

Први део примедбе се делимично не прихвата а делимично је неоснован

Образложење:

Као за примедбу 2.1.1 и 2.1.3

9.2 Други део примедбе односи се на планирање вишепородичног објекта спратности По+П+4+Пк на парцели 758/14 КО Нови Сад IV. Тражи се следеће: „У већ изграђени блок зграда у продужетку Булеvara Јована Дучића не треба уметати додатну стамбену зграду са подземном гаражом. Тај полуотворен простор је драгоцен за све становнике и садашњих али и будућих зграда, и већ је у потпуности формирана зелена површина са већ одраслим дрвећем.“

Други део примедбе се прихвата

Образложење:

Као за примедбу 2.1.2

9.3 Трећи део примедбе односи се на „Очување постојећег зеленог појаса - самоникле шуме“. Тражи се следеће: „Изабацивањем стамбеног комплекса северно од Лидла, као и свеукупим смањењем стамбене зоне, отворио би се простор за реорганизацију намена површина, и очување дела шуме. која се уз минимална улагања може претворити у квалитетан парковски простор тј. парк шуму.“

Трећи део примедбе се делимично не прихвата а делимично је неоснован.

Образложење:

Као за примедбу 2.1.4

9.4 Четврти део примедбе односи се на „Линијске потезе зеленила који се налазе уз булеварске саобраћајнице „...нису довољне да задовоље потребе постојећих становника, као ни *будућих* становника бројних комплекса“. Тражи се: „Формирање нових и разноврсних програма и садржаја...Преко потребни су садржаји намењени спорту и рекреацији, за боравак деце, адолесцената и одраслих, на отвореном и у затвореном простору... савремени просториза игру, учење и интеракцију, јавне просторе занимљиве младим људима, јавне тоалете, отворене просторе за рекреацију које на читавом подручју Новог насеља не постоје, продуктивне пејзаже, шире тротоаре за игру мултифункционалне јавне просторе, јавни простор са сценаријима коришћења.“

Четврти део примедбе се делимично не прихвата а делимично је неоснован.

Образложење:

Као за примедбу 2.1.3

► Примедба број 10:

Подносилац примедбе је Светозар Бакалић из Новог Сада

Подносилац јеподнео примедбе које се састоје из четири дела:

10.1 Први део примедбе односи се Смањивање спратност и изграђености простора у корист формирања и проширења слободних зона за игру и рекреацију, где се тражи следеће: „Планирани деветоспратни стамбени комплекси, потпуно одударају од околине. Непримерени су локацији на крају града, као и потребама породице...Објекти са Ветерничке стране су породичне куће изграђене у последњих двадесетак година. Са једне стране улице је низ породичне кућа, а са друге стране деветоспратнице...Требало би висину објеката ка улици Сомборска рампа смањити“.

Први део примедбе се не прихвата.

Образложење:

21

Као за примедбу 2.1.1.

10.2 Други део примедбе односи се на планирање вишепородичног објекта спратности По+П+4+Пк на парцели 758/14 КО Нови Сад IV и подземне гараже, где се тражи следеће: У изграђеном блоку у продужетку Булевара Јована Дучића не треба планирати вишепородичан објекат спратности По+П+4+Пк са подземном гаражом. Тај полуотворен простор је од великог је значаја за све становнике, и већ је у потпуности формирана зелена површина са већ одраслим дрвећем.

Други део примедбе се прихвата

Образложење:

Као за примедбу 2.1.2

10.3 Трећи део примедбе односи се на односи се на формирање шире рекреативне зоне са спортским садржајем за све узрасте, где се тражи већа јавна површина, која би се могла тематски опремити у функционални простор за спорт и рекреацију, безбедан боравак деце и породица на отвореном. Грађанима Новог Насеља и сада недостају уређене зоне спортским садржајима за све узрасте, док их са Ветерничке стране нема уопште.

Трећи део примедбе се делимично не прихвата а делимично је неоснован

Образложење:

Као за примедбу 2.1.3.

10.4 Четврти део примедбе односи се на: „Очување дела шуме на локацији смањењем зоне становања.

„Цео простор обухваћен планом захвата огромну површину већ формиране вишедеценијске шуме, како самоникле, тако и шуме формиране неискориштеним садницама на простору расадника... Избацивањем стамбеног комплекса северно од Лидла, као и свеукупним смањењем стамбене зоне, отворио би се простор за реорганизацију намена површина, и очување дела шуме, која се уз минимална улагања може претворити у квалитетан парковски простор тј. парк шуму, од ког ће корист надалеко превазићи простор обухваћен овим планом. Са друге стране, штета начињена бетонирањем остаје трајна и непоправљива.“

Четврти део примедбе се делимично не прихвата а делимично је неоснована.

Образложење:

Као за примедбу 2.1.4.

ПРЕДЛОЖЕЊЕ

Подносилац примедбе је Маријана Вучијак из Новог Сада

Подносилац је поднео примедбу које се састоје из три дела:

11.1 Први део примедбе односи се на односи се на формирање шире рекреативне зоне са спортским садржајем за све узрасте, где се тражи већа јавна површина, која би се могла тематски опремити у функционални простор за спорт и рекреацију, безбедан боравак деце и породица на отвореном.

Први део примедбе се делимично не прихвата а делимично је неоснован

Образложење:

Као за примедбу 2.1.3.

11.2 Други део примедбе односи се на: „Очување дела шуме на локацији смањењем зоне становања.“

Простор обухваћен планом захвата огромну површину већ формиране шуме. Предлог је да се не планирају стамбени комплекси, а стамбене зоне планирати за уређену парковску површину.

Други део примедбе се делимично не прихвата а делимично је неоснован.

Образложење:

Као за примедбу 2.1.4.

11.3 Трећи део примедбе односи се Смањивање спратност и изграђености простора, где се тражи следеће: „Планирани деветоспратни стамбени комплекси. не уклапају се у архитектуру Новог насеља“. Објекти са Ветерничке стране су породичне куће изграђене у последњих двадесетак година. Са једне стране улице је низ породичне кућа, а са друге

стране су планиране деветоспранице. Требало би висину објеката ускладити са Ветерничком страном улице Сомборске рампе“.

Трећи део примедбе се не прихвата.

Образложење:

Као за примедбу 2.1.1.

Примедба број 12:

Подносиоци примедбе су Еколошки фронт и Марко Шћибан из Новог Сада

Подносиоци су поднели примедбе које се састоје из три дела:

12.1 Први део примедбе односи се на: Очување постојећег зеленила-парк, очување постојећег канала, и урадити снимак постојећег стања и капацитета зеленила. **Тражи се следеће:** „Пре даље разраде плана, неопходно је урадити снимак постојећег стања и капацитета зеленила на овом простору, квалитет и врсте дрвећа и жбунастих биљака, као и стање постојећег канала и животиња и птица које живе у његовом окружењу, и једино ту и могу да живе. Обавезно сачувати постојеће зеленило - парк, који се налази у северозападном делу подручја, где се ту деценијама формирао и заузео око 30% простора за који се план ради. Богатство растиња, разноликост животињских врста којима је овај простор природно станиште нешто што постаје реткост у Новом Саду и из тог разлога се мора сачувати у што већој могућој мери. Такође јужно од постојеће "шуме" налази се канал, који такође треба сачувати целом дужином свог тока. Значај ових канала се састоји у потреби за дренарањем и акумулирањем воде услед прекомерних падавина и свако исушивање, зацењвање или затрпавање канала би довело до проблема са подземним и надземним водама у околном простору где превладава индивидуално становање. Простор обухваћен планом захвата огромну површину већ формиране шуме. Предлог је да се не планирају стамбени комплекси, а стамбене зоне планирати за уређену парковску површину.

Први део примедбе се делимично не прихвата а делимично је неоснован.

Образложење:

Као за примедбу 2.1.4. и 3.

Обухваћени простор налази се према Генералном плану града Новог Сада до 2021. године у обухвату грађевинског подручја града Новог Сада, са утврђеном претежном наменом пословања на улазним правцима и општеградским центром.

У складу са наведеним ЈП "Урбанизам" и поступа приликом израде урбанистичке документације.

Водним условима број: II-584/4-21 од стране Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине", дефинисано је следеће: Локалитет Расадник припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунава. На овом локалитету се налази се део мелирационог канала Т-800. Деоница канала Т-800 у дужини 200 m од кп 3+220 до кп 3+480 није у функцији јер је затрпан приликом градње стамбених објеката, што има за последицу онемогућавање отицања вода са узводног дела слива. Узводна деоница канала од кп 3+854 је зацељена.

Мелиоративни канали слива ЦС „Телеп” формирани су због одводњавања пољопривредног земљишта на подручју данашњих насеља Адице и Ветерничка рампа. Ширењем града и мењањем намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, канали су изгубили своју примарну функцију одводњавања и постали канали атмосферске канализације.

Условима Покрајинског завода за заштиту природе, постојећа отворена каналска мрежа није дефинисана као еколошки коридор.

Реализацијом планиране примарне атмосферске канализације, дуж саобраћајнице Сомборска рампа, од Футошког пута до Улице Борислава Пекића и уз претходну реализацију планиране секундарне уличне атмосферске канализационе мреже, укинуће се потреба за делом деонице отвореног канала Т-800 (деоница источно од Улице сомборска рампа и даље до Футошког пута). До тада, задржава се постојећи канал Т-800 и у циљу заштите и ревизије истог, дефинише се обострани заштитни појас ширине 5,0 m а мерено од постојеће ивице канала.

12.2 Други део примедбе односи се на предшколску установу, а предлаже се следеће:

„У нашем предлогу распореда функција преовладавајућих намена сматрамо да се положај вртића може дислоцирати са предложеног места, како својом градњом не би изазвао непотребну сечу десетинстабала на парцели. Такође спајањем функције зграде школе и вртића и њихову оријентацију према постојећем парку, стварамо адекватан, едукативни и хумани спој деце са природом и свим њеним врлинама и предностима.“

Други део примедбе се делимично не прихвата а делимично је неоснована.

Образложење:

Положај предшколске установе је неповољнији на предложеној локацији, јер се предложена локација налази уз постојећи комплекс Јавног градског саобраћајног предузећа Нови Сад, као и паркинзи и депои за аутобусе ЈГСП-а. На постојећој локацији планиране су

линијске парковске површине око предшколске установе. Саднице и самоникло дрвеће које се налази у планираној намени за предшколску установу, а које се уклапају у планирано озелењавање, као и све саднице у планираним линијским парковским површинама око предшколске установе. задржаће се после стручне валоризације ЈКП Градског зеленила и Пољопривредног факултета.

12.3 Трећи део примедбе односи се на: „У Нацрту плана се планира неколико комплекса вишепородичног становања спратности и до П+9, који првенствено својим положајем угрожава постојећи парк на парцели, као и велику густину насељености која је у потпуној супротности са околним стамбеним блоковима. Такође, са тако великим бројем стамбених јединица, настаје потреба за великим бројем паркинг места које се може постићи само уништавањем постојећих зелених површина...У нашем предлогу, зона вишепородичних објеката треба да буде оријентисана према наставку Булевара Јована Дучића, где је свакако атрактивнија и прихватљивија зона за становање. Задржавањем парка и дрвећа у његовом садашњем обиму, повећава се квалитет и лепота становања у овом делу града, како постојећим тако и новим становницима.“



Трећи део примедбе се делимично не прихвата.

Образложење:

Као за примедбу 2.1.1.

Грађевинске линије се планирају у већини блокова на минимум од 10м од регулационе линије. Може бити и више удаљена што ће се дефинисати кроз урбанистички пројекат. Даље образложење као за примедбу 2.1.1 и 4.4

Делимично се прихвата примедба у виду препоруке да вишепородичне објекте који су планирани дуж западне стране уз Улицу сомборска рампа би требало реализовати каскадно, са смањењем спратности према улици смборска рампа.

Проблем паркирања се решава подземним гаражама у оквиру парцеле, дозвољена је градња подземних гаража и ван габарита вишепородичних спратних објекта, али унутар планиране грађевинске линије, како би се обезбедио појас за озелењавање високим зеленилом.

13.3 Трећи део примедбе односи се планирану стамбену зграду По+П+4+Пк и подземну гаражу, где се тражи следеће: „Не треба уводити обавезу изградње подземне гараже... Проблем паркирања треба решавати у склопу стамбеног комплекса који је планиран прекопута улице. Условити изградњу објекта са равним зеленим кровом.(П+4)“

Трећи део примедбе се делимично прихвата

Образложење:

Као за примедбу 2.1.2

Прихватањем дела примедбе 2.1.2 не планира се више вишепородичан објект По+П+4+Пк, и подземна гаража, услед тога не постоји могућност планирања објекта са равним зеленим кровом, и решавања паркирања у суседном блоку.

13.4 Четврти део примедбе односи се број паркинг места, где се тражи следеће: „Коте за број паркинг места по стану требају да се повећају на барем 1,3; као и за број паркинг места по м2 пословног простора са 1ПМ на 70м2 на 1ПМ на 40м2.“

Четврти део примедбе се делимично не прихвата а делимично је неоснован.

Образложење:

Критеријуми за паркирање усклађени су са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. Гласник РС бр.22/15), а односе се за све планиране објекте. Додатне капацитете чине планирани јавни улични паркинзи који су предвиђени за посетиоце и друге кориснике простора. У вези са наведеним, мишљења смо да нема потребе за повећањем норматива за паркирањем и да ће планом утврђени критеријуми испунити будуће захтеве.

13.5 Пети део примедбе односи се на канал на локацији, где се тражи следеће: „Да се постојећи канал који постоји на локацији сачува и да се евентуално његова траса измени тако да дели читав локалитет у правцу северозапад-југоисток на два дела. И да се дуж читавог канала направи парк са пешачким стазама без приступа моторном саобраћају“.

Пети део примедбе се делимично не прихвата а делимично је неоснован.

Образложење:

Не прихвата се задржавање постојећег мелирационог канала Т-800. Образложење као за примедбу 12.1.

Планирају се линијске парковске површине са пешачким стазама без приступа моторном саобраћају у непосредном окружењу постојећег канала.

► Примедба број 14:

Подносиоци примедбе су Еколошка стража и Цигановић Нина из Новог Сада

Подносиоци су поднели примедбу која се састоје из два дела:

14.1 Први део примедбе односи се на неусклађеност Нацрта ПГР са преференцијама становника Новог насеља и Новог Сада као равномерно распоређеним оазама зеленила високог и ниског растиња као парковским целинама већим од минималних 5 ха површине уз што мање финансијског улагања, где се тражи следеће: “Петиција Групе грађана “За зелено Ново насеље” коју је потписало више од 12500 потписника и која је предата Управи за опште послове Града Новог Сада 5. маја 2021. године (у даљем тексту: Петиција). Она јасно ставља на увид жељу становника за парком у правом смислу те речи, те очекујемо да ће се таква жеља поштовати, те формирати парковска површина на месту које изискује најмање инвестиција и времена. Сматрамо да површина која обухвата источну страну Улице Сомборске рампе, односно југо-западни део блокова 386 и 387, представља идеално место за формирање праве парковске површине. То поткрепљујемо тиме што обилује негованим и младим дугогодишњим биљкама које су остале иселавањем Расадника, као и самоникли шумарак на северу описане површине, те би уређење изискивало минимум средстава пореских обвезника. Овакав крајолик без пуно саобраћаја био би безбедно место за преко потребну установу предшколског васпитања и установу основно-школског образовања. Зграде овде две нове установе предлагемо да буду уз источну границу предме-та Нацрта, тј. у дужи иза објекта Лидла на Футошком путу у правцу северо-северо-запада. Док би Регионални центар за ванредне ситуације, као и остале стамбене

зграде могле да нађу место на Мишелуку, чиме би била испоштована тенденција ГУП-а (Генералног урбанистичког плана до 2021. г.) да се град шири у том правцу и смеру...”

Први део примедбе се не прихвата

Образложење:

Као за примедбу 2.1.1, 2.1.3, 2.1.4, 3 и 12.2

Не прихвата се премештање Регионалног центра за ванредне ситуације са ватрогасним домом на Мишелук, јер је неопходно да локација буде са Бачке стране и добро повезана са свим деловим града због ватрогасног дома.

14.2 Други део примедбе односи се на: „ Генерални урбанистички план до 2021. године (у даљем тексту ГУП) као последњи, али и најбитнији. У контексту хијерархије Урбанистичких планова он представља Закон за доношење планова ниже хијерархије. Како ГУП прописује да се: (и) посебно води рачуна о ширењу и задржавању зелених површина; (ии) град шири у правцу Мишелука и (иии) спратност нових објеката у западном делу Новог насеља В ограничава на П+3 и П+4; потписану и у документацији приложену **Изјаву за јавни увид** одговорног урбанисте да је овај Нацрт ПГР-а усклађен са планским документима ширег подручја, можемо сматрати нетачном, те саму документацију непотпуном што крши прописе везане за стављање Нацрта на Јавни увид.“

Други део примедбе је неоснован.

Образложење:

Као за примедбу 3.

➤ Примедба број 15:

Подносилац примедбе је Милан Јовановић из Новог Сада

„Не слажем се с овим планом и сматрам да је штетан како за град Нови Сад тако пре свега за становнике Новог Сада. Ваш задатак је да обезбеђујете ХУМАНО становање, док је овај план у супротности с Вашим задатком“.

Примедба је неоснована

Образложење:

Упоређењем биланса површина планираних површина према важећем Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суб

Саобраћајне површине	7,12	36,20
Грађевинско подручје обухваћено планом	19,67 </	

Образложење:

Као за примедбу 2.1.1, 2.1.3, 2.1

