

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-846/2021-II
Дана : 21. априла 2022. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-846/2021-II од 21. априла 2022. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

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 134. седници одржаној 21. априла 2022. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић).

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић) 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 новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић) пре излагања на јавни увид са 150. седнице од 14.10.2021. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић) са 168. седнице Комисије за планове од 10.02.2022. 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, вд начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-846/2021-II
Дана : 21. априла 2022. године
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

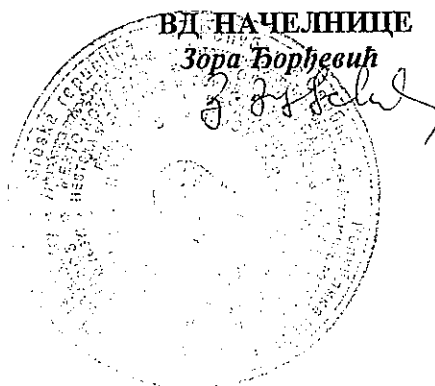
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2021-648
7. децембар 2021. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић).

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



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

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ
(локалитет комплекса МУП на углу Булеvara краља Петра I и Улице браће Јовандић)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булеvara краља Петра I и Улице браће Јовандић) („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/21) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19, 43/19 и 24/21 – др. план) (у даљем тексту: План) за локалитет комплекса МУП на углу Булеvara краља Петра I и Улице браће Јовандић), у Катастарској општини Нови Сад I, укупне површине 1,22 ha, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је осовинска тачка број 706 на пресеку осовина Булеvara краља Петра I и Улице браће Јовандић. Од ове тачке у правцу североистока граница прати осовину Булеvara краља Петра I до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 4654/4, 4619 и 10442/1 (Булевар краља Петра I), затим скреће ка југу, прати претходно описан правац и источну границу парцеле број 4654/4 до јужне преломне тачке на граници парцела бр. 4654/4 и 4626. Даље, у правцу запада, управним правцем граница пресеца парцелу број 4654/4 и долази до источне границе парцеле број 4654/2, затим скреће ка југу и западу, прати источну и јужну границу парцеле број 4654/2 и долази до тромеђе парцела бр. 4654/2, 4654/4 и 10445/2 (Улица браће Јовандић). Од ове тачке управним правцем граница долази до осовине Улице браће Јовандић, затим скреће ка северу, прати осовину Улице браће Јовандић и долази до почетне тачке описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану, одељак „5. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЗОНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ“ пододељак „5.2. Подела простора на урбанистичке целине и зоне са претежном наменом земљишта“ подтачка „5.2.9. Урбанистичка целина 9“ после става 2. додаје се нови став 3. који гласи:

„Комплексе Министарства унутрашњих послова заузима површину од око 0,80 ha, а у оквиру њега планирана је реконструкција постојећих објеката оријентисаних ка углу Булеvara краља Петра I и Улице браће Јовандић и рушење постојећих помоћних објекта у циљу проширења просторних капацитета према захтеву корисника изградњом новог објекта спратности до П+4(пов.5) и П+Пк. “.

Досадашњи ст. 3. до 5. постају ст. 4. до 6.

У одељку „8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА“ пододељак „8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“ подтачка „8.1.3. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама“ подтачка „8.1.3.7. Урбанистичка целина 9“ мења се и гласи:

„Комплекс Министарства унутрашњих послова

Комплекс Министарства унутрашњих послова заузима површину од 0,80 ha. У склопу овог комплекса налази се део парцеле број 4654/4 и објекти на парцелама бр. 4665 (дуж Улице браће Јовандић), 4654/3 (дуж Булеvara краља Петра I) и 4654/2 (помоћни објекти у дворишту планирани за рушење). Обавезно је формирање јединственог комплекса, спајањем наведених парцела, осим када се парцела формира у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону о планирању и изградњи.

У оквиру постојећег комплекса који се задржава планирана је реконструкција постојећих објеката оријентисаних ка углу Булеvara краља Петра I и Улице браће Јовандић и рушење постојећих помоћних објекта у циљу проширења просторних капацитета према захтеву корисника.

Постојећи објекат могуће је реконструисати и прилагодити кретању особа са посебним потребама и потребама корисника, те је у том смислу могућа корекција хоризонталних и вертикалних габарита за максимално 5 %. У оквиру зоне изградње на месту постојећих приземних помоћних објеката чије је рушење предвиђено, планирана је изградња објекта максималне спратности П+4(пов.5), са последњом повученом етажом (5. спрат) у односу на основни габарит објекта. Последњу спратну етажу повући за минимално 1,5 m у односу на Улицу браће Јовандић. Спратове изнад приземља према постојећим вишепородичним стамбеним зградама у Улици краљевића Марка увући минимално 2.5m у односу на грађевинску линију приземне етаже. Основни габарит планираног објекта повући минимално 2,5 m у односу на границу са суседном парцелом број 4654/9 у циљу формирања

отвора, али је етажу приземља без отвора могуће формирати и на граници са суседном парцелом.

Поткровну етажу на објекту спратности до П+Пк, могуће је формирати као етажу пуне спратне висине. На удаљености мањој од 2,5 m према суседним парцелама није могуће формирати отворе.

Приликом позиционирања објекта унутар дефинисане зоне изградње тежити ка максималном удаљењу од суседне источне парцеле.

Паркирање је могуће решити и у сутеренској/подрумској етажи планираног објекта у оквиру планиране зоне изградње. У сутеренској/подрумској етажи је могуће планирати и садржаје у функцији основне намене.

Дрворед у Улици браће Јовандић, као и зеленило у оквиру комплекса потребно је сачувати и заштитити од могућих грађевинских радова. Унутрашњост комплекса ће се озеленити у складу са просторном организацијом постојећих и планираних садржаја комплекса.

Паркинг-простори биће покривени крошњама високе лишћарске вегетације, а мање зелене површине у унутрашњости комплекса допуниће се декоративном вегетацијом.

У оквиру саобраћајних површина унутар комплекса планирани су: паркинзи, тротоари, манипулативне површине и интерна станица за снабдевање горивом. У оквиру ових површина налази се постојеће зеленило које је потребно у највећој мери задржати.

У оквиру планираних објеката могућа је изградња гаражних паркинг-места, а у складу са потребама и димензијама возила која ће их користити.

Задржавају се колски прилази комплексу, односно један из Улице Браће Јовандић и један са Булевара краља Петра I, а по потреби је могућа и изградња нових. Пешачки прилази се такође задржавају, а по потреби је могућа изградња нових.

За потребе постојећих и планираних садржаја, а према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“, у западном делу комплекса се планира изградња нове трансформаторске станице 20/0,4 kV. Нова трансформаторска станица се може градити и у оквиру планираних објеката. “.

У подтачки „8.1.4. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела“ став 3. после алинеје треће додаје се нова алинеја четврта, која гласи:

„ - обавезна је парцелација и формирање јединствене грађевинске парцеле за комплекс Министарства унутрашњих послова, специјалну намену, основну школу, предшколске установе и склоништа; 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.“.

Досадашње алинеје четврта до 26. постају алинеје пета до 27.

У пододељку „8.4. Правила уређења зелених и слободних површина“ део „Урбанистичке целине 1, 4, 5, 8, 9 и 12“ после става 5. додаје се став 6. који гласи:

„Комплекс Министарства унутрашњих послова озеленити у складу са параметрима наведеним за пословне објекте. Обзиром на недостатак простора за партерну вегетацију,

озелењавање овог комплекса треба базирати на поставци високе лишћарске вегетације, у оквиру попличања. Дреће садити у унутрашњости комплекса у оквиру постојећих паркинга и пешачких комуникација у розетама са заштитном декоративном решетком. Прилазе и улазе у објекте треба нагласити декоративном вегетацијом, а постојеће дрвореде у регулацији улица (Булевар краља Петра I и Улица браће Јовановић), треба допунити квалитетном вегетацијом на местима где је то неопходно. Избор таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом, како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Удео једне врсте ограничава се на 10 % од укупног садног потенцијала. Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента екзотичних и других адекватних алохтоних врста. Избежавати употребу инвазивних врста. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обогаћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације након изградње.“.

У одељку „9.0. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА“ поделењак „9.2. План водне инфраструктуре“ део „Водоводни прикључци“ став 3, мења се и гласи:

„Пречник водоводног прикључка 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).“.

У делу „Канализациони прикључци“ после става 7. додаје се нови став 8, који гласи:

„Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна 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“.

Досадашњи ст. од 8. до 10. постају ст. од 9. до 11.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду – План претежне намене са поделом на просторне целине..... А3
2. План намене површина..... 1:1000

3. Начин спровођења плана.....1:1000
4. План регулације површина јавне намене.....1:1000
5. План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима 1:1000
6. План водне и енергетске инфраструктуре.....1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу наредног 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 новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевар краља Петра I и Улице браће Јовандић) донела је Скупштина Града Новог Сада на XVII седници 22. јула 2021. године која је објављена у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 33/21.

Рани јавни увид у материјал припремљен за Концитуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевар краља Петра I и Улице браће Јовандић) обављен је у периоду од 5. августа 2021. године до 19. августа 2021. године. У року трајања раног јавног увида није достављена ниједна примедба.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 150. седници одржаној дана 14. октобра 2021. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевар краља Петра I и Улице браће Јовандић), пре његовог излагања на јавни увид.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним планом града Новог Сада до 2021. Године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06), којим је обухваћени простор претежно намењен за општеградски центар и Планом генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19, 43/19 и 24/21 – др. план), којим је обухваћени простор претежно намењен јавној служби – објектима који служе за потребе државних органа, комплексу Министарства унутрашњих послова.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 1,22 ha, у Катастарској општини Нови Сад I.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са могућностима реализације, у односу на исказане потребе и расположиве капацитете простора, са циљем да се омогући реконструкција постојећих објеката и изградња нових у оквиру постојећег комплекса.

У оквиру постојећег комплекса који се задржава планирана је реконструкција постојећих објеката оријентисаних ка углу Булевар краља Петра I и Улице браће Јовандић и рушење постојећих помоћних објекта у циљу проширења просторних капацитета према захтеву корисника. У оквирној зони изградње на месту постојећих приземних помоћних

објекта чије је рушење планирано, планиран је објекат максималне спратности П+4(5), са последњом повученом етажом у односу на основни габарит објекта.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибављени су посебни услови које су доставили: Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад; „Нови Сад – гас“ д.о.о. Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад, „Електропривреде Србије“, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад; Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад и Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд.

ВД НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (локалитет комплекса МУП на углу Булевар краља Петра I и Улице браће Јовандић)

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ

САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

- КОЛОВОЗ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ПАРКИНГ
- ОСОВИНА И ОСОВИНСКА ТАЧКА
- НИВЕЛЕТА
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ

САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА СА ИНТЕРНОМ СТАЦИОМ
ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ И ЗЕЛЕНИМ ПОВРШИНАМА

ПЛАНИРАНА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЈА 200/4 KV

РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

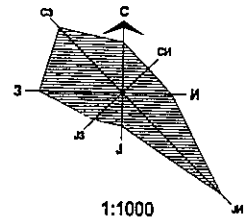
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

ПОСТОЈЕЋА ВЕГЕТАЦИЈА

- ВИСОКО ЛИШЊАРСКО ДРЕВЕ
- ЧЕТИНАРСКО ДРЕВЕ
- НИСКО ДЕКОРАТИВНО ШИБЉЕ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III			
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (локалитет комплекса МУП на углу Булевар краља Петра I и Улице браће Јовандић)		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	др Б.ВРСАЏИЋ, дип.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ
ОБРАЗЛАЖИВАЧ	А.ПАЊКОВИЋ, дип.инж.арх. Ј.ГОРЧАНИН, мастер.инж.арх. И.ОЖВАТ, грађ.инж.	НАРУЧИЛАЦ ИЗГРАДЕ	ГРАД НОВИ САД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дип.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дип.инж.арх.	1.3.4/21	03. 2022.
		РАЗМЕР:	БРОЈ:
		1:1000	5

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧКА		
Број	Y	X
706t	7408919.65	5013620.14
1037t	7409055.58	5013671.18
1455t	7408997.45	5013412.93

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-846/21
Дана: 14.10.2021. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ
КОМПЛЕКСА МУП НА УГЛУ БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I И УЛИЦЕ БРАЋЕ
ЈОВАНДИЋ)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), обављена је на 150. седници која је одржана дана 14.10.2021. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, у великој сали на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

150. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

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

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 новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), усвојена на XVII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 22. јула 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 33/21) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић) био је на раном јавном увиду у периоду од 05. августа 2021. године до 19. августа 2021. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 150. седници одржаној 14.10.2021. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић) и 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.

Комисија за планове сматра да је Нацрт потребно кориговати на следећи начин:

- дефинисати правило да на удаљености мањој од 2,5 m није могуће формирати отворе на граници према суседној парцели,
- проширити зону изградње планираних објеката у делу контакта објекта ниже и више спратности.

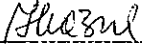
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), може се упутити у даљи поступак доношења 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).

Овај Извештај је саставни део Записника са 150. седнице Комисије за планове од 14.10.2021. године.

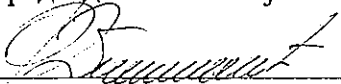
Извештај доставити:

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

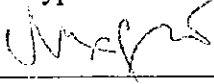

Јасмина Лазич, маг.инж.арх.

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-35-846/21
Дана: 10.02.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ
У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ КОМПЛЕКСА МУП НА УГЛУ БУЛЕВАРА КРАЉА
ПЕТРА I И УЛИЦЕ БРАЋЕ ЈОВАНДИЋ)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 168. (јавној) седници која је одржана дана 10.02.2022. 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 новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић).

168. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић, Иван Бракочевић чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), усвојена је на XVII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 22. јула 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 33/21) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић) био је на раном јавном увиду у периоду од 05. августа 2021. године до 19. августа 2021. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 150. седници одржаној 14.10.2021. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић) и 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 које су наведене у Извештају о извршеној стручној контроли.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), изложен је на јавни увид (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 30. 12.2021. године) у периоду од 30.12.2021. до 28.01.2022. године. У току јавног увида достављено је 2 (две) примедбе на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 168. (јавној) седници, одржаној 10.02. 2022. 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 новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић).

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето је 2 (две) примедбе на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић).

Примедбе су доставили:

1. Електропривреда Србије ДОО, Београд, огранак Електродистрибуција Нови Сад
2. Маја Шандол, Краљевића Марка 13, Нови Сад

Примедба број 1

(Електропривреда Србије ДОО, Београд, огранак Електродистрибуција Нови Сад)

Подносилац примедбе уочио је да је у графичком прилогу *План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње* није приказана трансформаторска станица која је била назначена у условима за израду Плана.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 2

(Маја Шандол, Краљевића Марка 13, Нови Сад)

Poštovani,

U vezi sa Nacrtom Odluke o izmenama i dopunama Plana generalne regulacije novog gradskog centra sa okruženjem u Novom Sadu (lokalitet kompleksa MUP na uglu Bul. kralja Petra I i ulice braće Jovandić) (u daljem tekstu: Plan) dostavljam sledeće primedbe na predloženu zonu izgradnje novih objekata na navedenom lokalitetu:

1. U planu, Odeljak 5. pododeljak 5.2. podtačka 5.2.9. Urbanistička celina 9 u stavu 3 se između ostalog navodi da će se izvršiti rušenje postojećih pomoćnih objekata u cilju proširenja prostornih kapaciteta prema zahtevu korisnika izgradnjom novog objekta u spratnosti do P+4 (pov.5) i P+PK.

Navedeni objekti koji su namenjeni rušenju i proširenju kapaciteta se nalaze na svega par metara udaljenosti od stambenih zgrada na parcelama sa kojima se graniče i njihovo rušenje i izgradnja će imati za posledicu degradiran kvalitet života i zdravlja stanara iz zgrada na ovim parcelama (4624, 4625, 4627, 4628 i 4629). Podizanjem objekta P+4 (pov.5) (dužine 65m x širine 22,5m) i drugog objekta (P+PK) (dužine 30m x širine 10m), na mestu sadašnjih prizemnih garaža MUP, povećava se veličina objekta u širinu i visinu što će stanarima u stambenim zgradama koje se graniče sa njima smanjiti protok vazdušnih strujanja, pristup sunčevoj svetlosti, a doći će i do većeg zagađenja vazduha i povećanja buke.

2. Veoma je značajno napomenuti i da je prisutan potencijalni rizik da se naruši statika okolnih stambenih zgrada tokom rušenja postojećih prizemnih objekata MUP (garaža) kopanjem i gradnjom novih objekata P+4 (pov.5) i P+PK na prostoru od svega nekoliko metara udaljenosti od stambenih zgrada na istoj lokaciji, čime bi se ozbiljno ugrozila bezbednost stanara i uslovi za život, ali i imovina stanara. (slike dvorišta iz mog stana u Kraljevića Marka 13 u nastavku).

Predlog:

Potreba daljeg razvoja našeg grada i poboljšanja uslova za rad zaposlenih u MUP Novi Sad, ne bi trebalo da bude na štetu stanara okolnih zgrada na navedenim parcelama.

Molim Vas da razmotrite dostavljene primedbe uz predlog da se izvrši izmena plana izgradnje, da se smanji veličina i spratnosti novog objekta na mestu sadašnjih pomoćnih objekata (garaže) pomeranjem granice izgradnje novog objekta na veću, bezbednu udaljenost od najbližih stambenih zgrada (koje su na parcelama br.4625 i 4627 u Kraljevića Marka 11-13). Eventualnu spratnost je moguće nadomestiti tokom rekonstrukcije objekta P+4 koji se nalazi u ul.Braće Jovandić.

Na ovaj način bi se ublažilo narušavanje kvaliteta života stanara na ovoj lokaciji (veći pristup sunčevoj svetlosti, manji objekat-niži nivo buke i omogućilo bolje strujanje i kvalitet vazduha) i sačuvala stabilnost i funkcionalnost objekata za život, imajući u vidu da u proseku u svakoj od ovih zgrada ima minimum 30-tak stanova.

Комисија за планове део примедбе прихвата, део примедбе не прихвата.

Комисије сматра да је зону изградње објекта спратности П+4(5) потребно кориговати према првобитном решењу из Нацрта. Спратове изнад приземља овако дефинисане грађевинске линије повући 2,5 м, чиме се обезбеђује удаљење од половине висине објекта. Проширити зону изградње објекта спратности П+Пк и унутар те зоне задржати планирани објект дубине 10 м. Увести правило да се приликом позиционирања објекта тежи ка максималном удаљењу од суседне источне парцеле.

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 168. седнице Комисије за планове од 10.02.2022. 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.

4. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.

5. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.

6. Јасмина Лазић, маст.инж.арх.

ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду
у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог
градског центра са окружењем у Новом Саду
(локалитет комплекса МУП на углу Булеvara краља Петра I и Улице браће
Јовандић)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 23.12.2021. године, закључак број: 35-846/2021-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булеvara краља Петра I и Улице браће Јовандић), излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 30. децембра 2021. године до 28. јануара 2022. 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 „Житни трг“, Нови Сад, Димитрија Аврамовића број 8.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигла је једна примедба од Електропривреда Србије д.о.о. Београд., огранак Електродистрибуција Нови Сад.

Примедба 1 - Електропривреда Србије д.о.о. Београд., огранак Електродистрибуција Нови Сад.

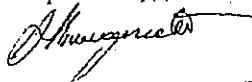
Подносилац примедбе је уочио да у графичком приказу *План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње* није приказана трансформаторска станица која је била назначена у условима за израду Плана.

Одговор: Примедба се прихвата

Образложење: Планирана трансформаторска станица, која је уграђена у текст измена и допуна Плана и приказана у графичком приказу *План водне и енергетске инфраструктуре*, биће приказана и у графичком приказу *План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње*.

Руководилац израде плана:

др Биљана Врбашки, дипл. инж. арх.

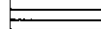
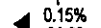


Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ
(локалитет комплекса МУП на углу Булевар краља Петра I и Улице браће Јовандић)**

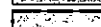
ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ

САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

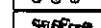
-  КОЛОВОЗ
-  БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
-  ПАРКИНГ
-  ОСОВИНА И ОСОВИНСКА ТАЧКА
-  НИВЕЛЕТА
-  НАГИБ НИВЕЛЕТЕ

 САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА СА ИНТЕРНОМ СТАНИОМ
ЗА НАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ И ЗЕЛЕНИМ ПОВРШИНАМА

РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

-  ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ
-  ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

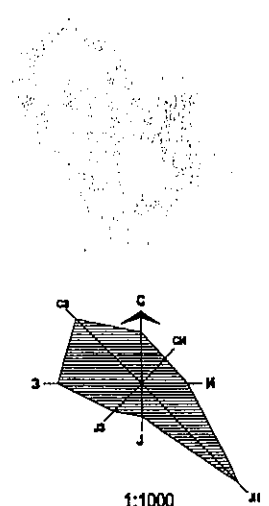
ПОСТОЈЕЋА ВЕГЕТАЦИЈА

-  ВИСОКО ЛИШЋАРСКО ДРЕВЕ
-  ЧЕТИНАРСКО ДРЕВЕ
-  НИСКО ДЕКОРАТИВНО ШИБЉЕ

 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

 ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧКА

Бр	Y	X
7061	7408919.65	5013620.14
7038	7409055.58	5013671.18
7059	7408997.45	5013412.93

 Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III					
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (локалитет комплекса МУП на углу Булевар краља Петра I и Улице браће Јовандић)					
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАК САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	др Б.ЗРЕБАШКИ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ГРАД НОВИ САД	
ОБРАЂИВАЧ	А.ПАЊКОВИЋ, дипл.инж.своб. Д.РОВЧАНИН, инж.терек.инж.арх. И.ЛОЖВАТ, грађ.инж.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАКА	ДАТУМ	РАЗМЕР
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		1.3.4/21	12. 2021	1:1000

ДОПУНА ИЗВЕШТАЈА
о спроведеном јавном увиду
у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог
градског центра са окружењем у Новом Саду
(локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће
Јовандић)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 23.12.2021. године, закључак број: 35-846/2021-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 30. децембра 2021. године до 28. јануара 2022. 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 „Житни трг“, Нови Сад, Димитрија Аврамовића број 8.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија након слања Извештаја достављена је још једна примедба:

1. Маје Шандол из Новог Сада

Примедба 1 – Маја Шандол

Grad Novi Sad

Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove

Školska 3

Novi Sad

01-01-2022

28.01.2022.

Predmet: Primedba građana u toku javnog uvida na nacrt Odluke o izmenama i dopunama Plana generalne regulacije novog gradskog centra sa okruženjem u Novom Sadu (lokalitet kompleksa MUP na uglu Bul. kralja Petra I i ulice braće Jovandić)

Poštovani,

U vezi sa Nacrtom Odluke o izmenama i dopunama Plana generalne regulacije novog gradskog centra sa okruženjem u Novom Sadu (lokalitet kompleksa MUP na uglu Bul. kralja Petra I i ulice braće Jovandić) (u daljem tekstu: Plan) dostavljam sledeće primedbe na predloženu zonu izgradnje novih objekata na navedenom lokalitetu:

1. U Planu, Odeljak 5. pododeljak 5.2. podtačka 5.2.9. Urbanistička celina 9 u stavu 3 se između ostalog navodi da će se izvršiti rušenje postojećih pomoćnih objekata u cilju proširenja prostornih kapaciteta prema zahtevu korisnika izgradnjom novog objekta u spratnosti do P+4 (pov.5) i P+PK.

Navedeni objekti koji su namenjeni rušenju i proširenju kapaciteta se nalaze na svega par metara udaljenosti od stambenih zgrada na parcelama sa kojima se graniče i njihovo rušenje i izgradnja će imati za posledicu degradiran kvalitet života i zdravlja stanara iz zgrada na ovim parcelama (4624, 4625, 4627, 4628 i 4629). Podizanjem objekta P+4 (pov.5) (dužine 65m x širine 22,5m) i drugog objekta (P+PK) (dužine 30m x širine 10m), na mestu sadašnjih prizemnih garaža MUP, povećava se veličina objekta u širinu i visinu što će stanarima u stambenim zgradama koje se graniče sa njima smanjiti protok vazдушnih strujanja, pristup sunčevoj svetlosti, a doći će i do većeg zagađenja vazduha i povećanja buke.

2. Veoma je značajno napomenuti i da je prisutan potencijalni rizik da se naruši statika okolnih stambenih zgrada tokom rušenja postojećih prizemnih objekata MUP (garaža) kopanjem i gradnjom novih objekata P+4 (pov.5) i P+PK na prostoru od svega nekoliko metara udaljenosti od stambenih zgrada na istoj lokaciji, čime bi se ozbiljno ugrozila bezbednost stanara i uslovi za život, ali i imovina stanara. (slike dvorišta iz mog stana u Kraljevića Marka 13 u nastavku).

Predlog:

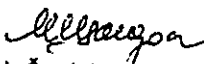
Potreba daljeg razvoja našeg grada i poboljšanja uslova za rad zaposlenih u MUP Novi Sad, ne bi trebalo da bude na štetu stanara okolnih zgrada na navedenim parcelama.

Molim Vas da razmotrite dostavljene primedbe uz predlog da se izvrši izmena plana izgradnje, da se smanji veličina i spratnosti novog objekta na mestu sadašnjih pomoćnih objekata (garaže) pomeranjem granice izgradnje novog objekta na veću, bezbednu udaljenost od najbližih stambenih zgrada (koje su na parcelama br.4625 i 4627 u Kraljevića Marka 11-13). Eventualnu spratnost je moguće nadomestiti takom rekonstrukcije objekta P+4 koji se nalazi u ul. Braće Jovandić.

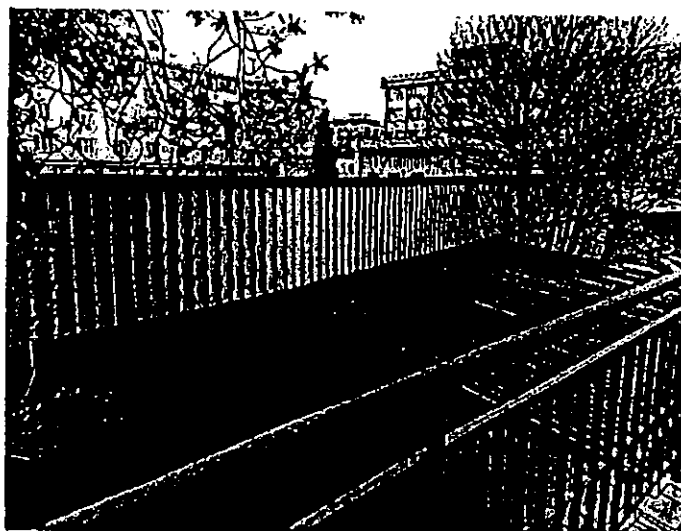
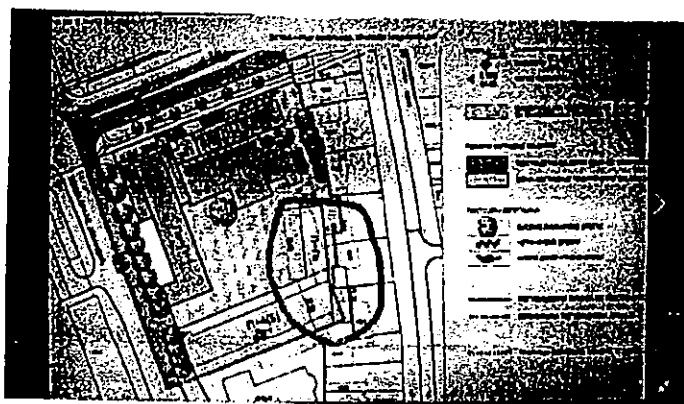
Na ovaj način bi se ublažilo narušavanje kvaliteta života stanara na ovoj lokaciji (veći pristup sunčevoj svetlosti, manji objekat-niži nivo buke i omogućilo bolje strujanje i kvalitet vazduha) i sačuvala stabilnost i funkcionalnost objekata za život, imajući u vidu da u proseku u svakoj od ovih zgrada ima minimum 30-tak stanova.

U očekivanju Vašeg pozitivnog rešenja

Srdačno Vas pozdravljam.


Maja Šandol,

Stanar i vlasnik stana u zgradi u ulici Kraljevića Marka 13 Novi Sad, parcela 4625



Одговор: Примедба се не прихвата

Образложење: Планирана зона изградње објекта представља максималну зону изградње, где ће коначни габарит бити свакако мањи у односу на исту. Предметна зона удаљена је у најужем делу од постојећих вишепородичних стамбених објеката за око 7.8m, што у складу са свим важећим прописима представља довољну удаљеност. Приликом и након

извођења планираних радова инвеститор је у обавези да максимално заштити суседне објекте и садржаје, тако да нема бојазни од нарушавања статике околних стамбених објеката.

Руководилац израде плана:
др Биљана Врбашки, дипл.инж.арх.





Директор:


Душан Ђилић, дипл. инж. арх.

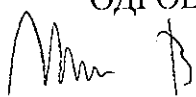
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ КОМПЛЕКСА МУП НА УГЛУ БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I И УЛИЦЕ БРАЋЕ ЈОВАНДИЋ):

- 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



У Новом Саду, 10.03.2022. године



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102394162. Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com Email: office@vodevojvodine.com

Број: II-911/2-21

Датум:

БС

13 AUG 2021

ЈП "Урбанизам"
Булевар цара Лазара 3/III
Нови Сад

Предмет: Водни услови за израду измена и допуна плана генералне регулације

Вашим захтевом број 2057/21 од 06.08.2021. године, траже се водни услови и подаци за израду Измене и допуне Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), који је примљен 09.08.2021. године и заведен под бројем II-911/1-21.

Уз захтев је достављено:

- Одлука о изради измена и допуна плана генералне регулације зоне новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), бр. 35-395/2021-I од 22.07.2021. год, Скупштина Града Новог Сада, (Службени лист Града Новог Сада, бр. 55/18)
- Коцптуални оквир измене и допуне плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и улице Браће Јовандић) од августа 2021. године, град Нови Сад

Измена и допуна Плана обухватиће постојећи комплекс полицијске станице на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић са делом саобраћајне површине (до осовине саобраћајнице). Комплекс се задржава на постојећој парцели и обухвата простор површине око 0,83 ha.

На предметном простору урбанистичком документацијом планирана је реконструкција и доградња постојећих објеката у оквиру комплекса полицијске станице. Министарство унутрашњих послова исказало је потребу за проширењем капацитета у оквиру овог комплекса изградњом нових објеката, што ће се омогућити предметним изменама и допунама.

У оквирној зони изградње, на месту постојећих приземних помоћних објеката чије је рушење планирано, планира се изградња објекта максималне спратности П+4 (5).

Увидом у достављену документацију констатујемо да у обухвату и непосредној околини Измене и допуне Плана не постоје водни објекти од ширег значаја.

Уважавајући све претходно наведено, овим путем вас обавештавамо да за предметне

Измене и допуне Плана генералне регулације нема водних услова те није потребно
исходовање водних аката.



Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви