

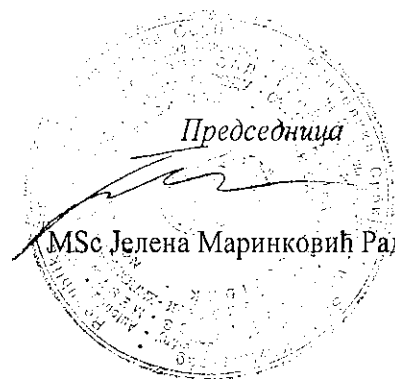
На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и улице браће Јовандић), Скупштина Града Новог Сада на XXVI седници од 29. априла 2022. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације 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. (јавне) седнице Комисије за планове од 10.02.2022. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-846/2021-I
29. април 2022. године
НОВИ САД


Председница
MSc Јелена Маринковић Радомировић

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 XXVI седници од 29. априла 2022. 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 БУЛЕВАРА 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 ха, 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 тремеђе 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 тремеђе 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:

„Комплекс Министарства унутрашњих послова заузима површину од око 0,80 ha, а у оквиру њега планирана је реконструкција постојећих објеката оријентисаних ка углу Булевара 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 Булевара 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 изградњу.

У оквиру постојећег комплекса који се задржава планирана је реконструкција постојећих објеката оријентисаних ка углу Булевара 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 Булеvara 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 пододелку **„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 поплочања. Дрвеће 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 Јовандић), 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 егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Избегавати употребу инвазивних врста. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обогачен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације након изградње.“

У одељку „9.0. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА“ пододељак „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 Булевар 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.

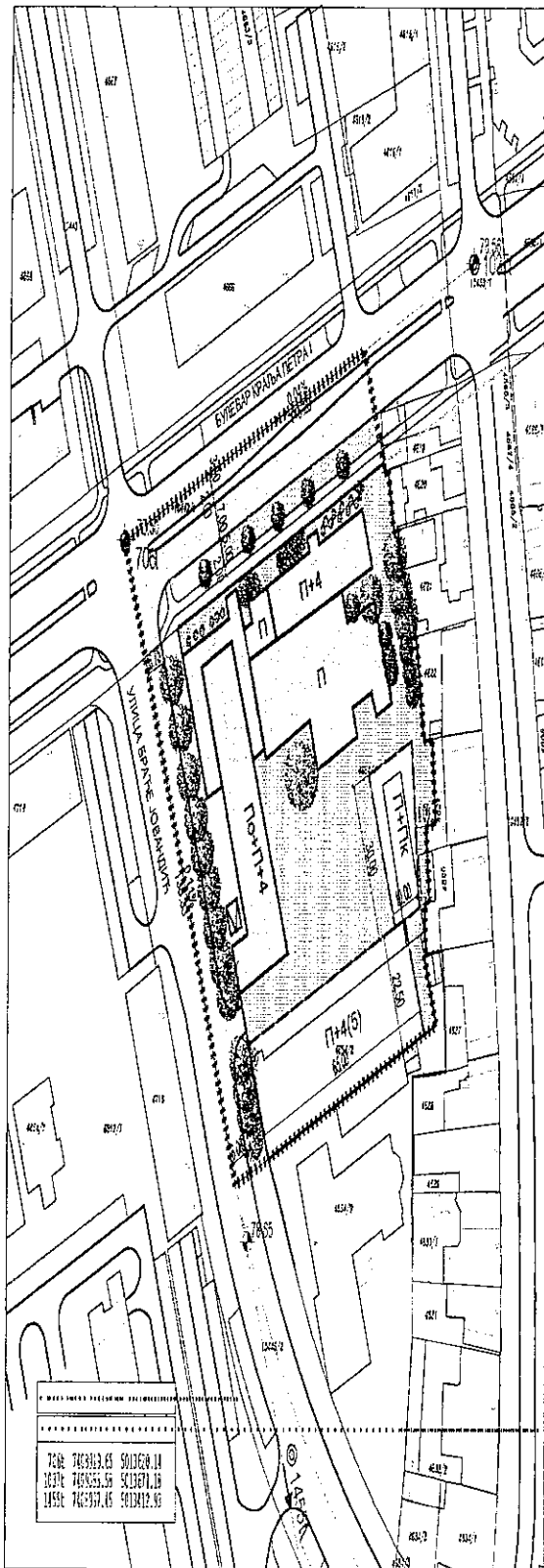
Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевар краља Петра I и Улице браће Јовандић), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-846/2021-I
29. април 2022. године
НОВИ САД

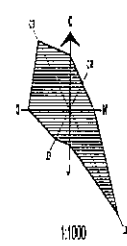

МSc Јелена Маринковић Радемовић



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

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И ИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМНИМ ИЗГРАЂЕ

- САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И РЕВЕЛИЦИЈА**
- КОСОВИ
 - САОБРАЋАЈНА СТАЈА
 - ПАРКОВИ
 - ОСОБНИ И ОСОБНИЦИ ТИПОВИ
 - ИВЕЛАЦИЈА
 - ИВЕНЕВЕТЕ
- САОБРАЋАЈНА ПОДЕЛА СА ИНТЕРНОМ СТАЈАМ
ЗА САОБРАЋАЈНЕ ТОЧКЕ И РЕЖИМНИ ПЕРИМЕТРИ**
- РЕЖИМНИ ПЕРИМЕТРИ
 - ТОЧКЕ ОБИЛАЗАЊА И РЕЖИМНИ
 - РЕЖИМНЕ ДИНАМИЧНЕ ОБИЛАЗАЊА
- РЕГУЛАЦИЈА ПИРАТОГ ПОСТОЈЕЋЕ ТРАНСИМИРАЦИЈЕ**
- РЕГУЛАЦИЈА РЕЖИМНИХ ДИНАМИКА
 - РЕЖИМНИ ОБИЛАЗАЊА И РЕЖИМНИ



7606 7463913.65 9010760.14
16376 7463913.65 9010760.14
14564 7463913.65 9010760.14

ПРЕДВИДНО СОПОТНЕ ПЛАЊЕ НОВОГ САДА
ЈЕДНА МАРКА КОСТА ПАРКОВИ

<p>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар царе Лазара 3/III</p>			
<p>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (локалитет комплекса МУП на углу Булеvara краља Петра I и Улице браће Јовакдић)</p>			
СЛУЖБЕНИ РЕЗУЛТАТ	ПРОЈЕКТАНТ	ПРОЈЕКТАНТ	ПЛОШТА САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И ИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМНИМ ИЗГРАЂЕ
СРЕДСТВО ОБРАЗЛОЖЕЊА	АУТОРСКИ ПРОЈЕКТАНТ	ПРОЈЕКТАНТ ПРОЈЕКТАНТ	ГРАД НОВИ САД
ПРИМЉЕНО ОД РЕВОРА	ОДЛУКА РЕВОРА	БРОЈ ОДЛУКЕ	Датум: 03. 2022. Број: 1.1020 Стр: 5
ДИРЕКТОР	ДИРЕКТОР	1.3.4021	

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.

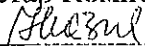
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), може се упутити у даљи поступак доношења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

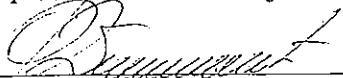
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



Јасмина Лазиј, маг.инж.арх.

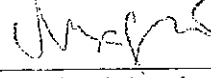
Председник Комисије



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 Булевар 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 Лазич, 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 Булевар 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 Булевар 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 Булевар 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 Булевар 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.

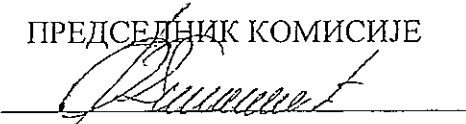
Комисије сматра да је зону изградње објекта спратности П+4(5) потребно кориговати према првобитном решењу из Нацрта. Спратове изнад приземља овако дефинисане грађевинске линије повићи 2,5 м, чиме се обезбеђује удаљење од половине висине објекта. Проширити зону изградње објекта спратности П+Пк и унутар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

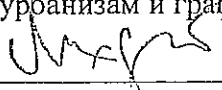
Овај извештај је саставни део Записника са 168. седнице Комисије за планове од 10.02.2022. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

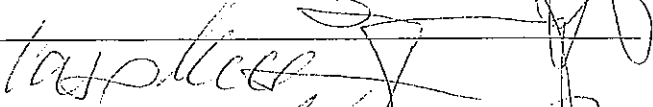
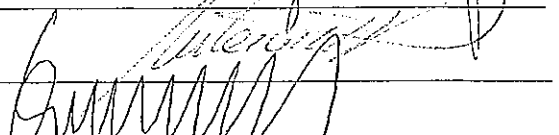
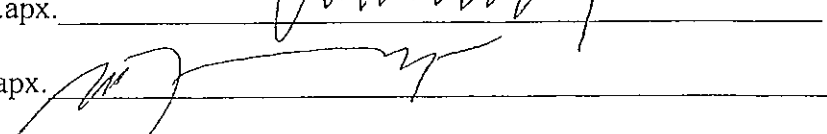
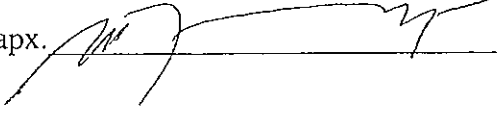
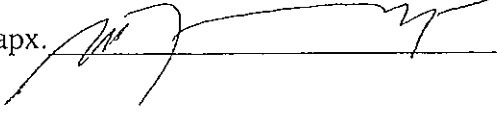
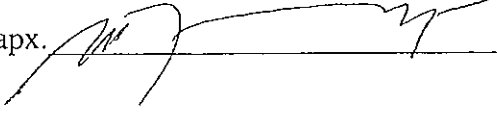

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

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 Лазивић, маст.инж.арх. 

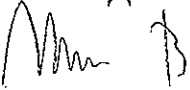
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),


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 КРАЈЉА 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 УРБАНИСТА





У Новом Саду, 10.03.2022. године