

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-298/2022-II
Дана : 09. септембра 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 детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-298/2022-II од 09. септембра 2022. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11), 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 163. седници одржаној 09. септембра 2022. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11).

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11) и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе одлуку у предложеном тексту и закључи :

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11) пре излагања на јавни увид са 175. седнице од 07.04.2022. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11) са 4. седнице Комисије за планове од 21.07.2022. године.

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

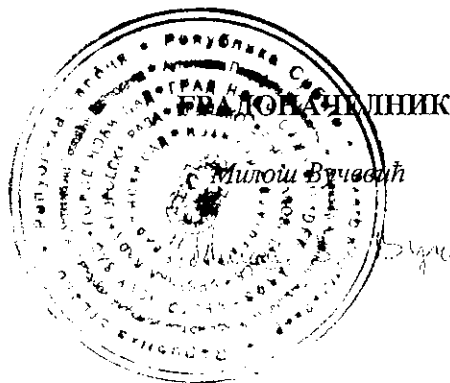
III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се :

- Милован Амицић, 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 ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-298/2022-II
Дана: 09. септембра 2022. године
НОВИ САД



Синиша...

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2022-195
29. април 2022. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

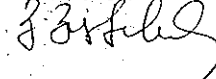
ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама
Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду
(локалитет у Улици војвођанских бригада број 11)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11).

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

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 ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА „РАДНИЧКИ УНИВЕРЗИТЕТ“ У НОВОМ САДУ (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11) („Службени лист Града Новог Сада“, број 51/21), мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА „РАДНИЧКИ УНИВЕРЗИТЕТ“ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 36/06) (у даљем тексту: План) за локалитет у Улици војвођанских бригада број 11, у Катастарској општини Нови Сад II, површине 839,50 m², унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 588/2, 587/2 и 7749/4 (Улица војвођанских бригада). Од ове тачке у правцу североистока, граница прати северну границу парцела бр. 587/1 и 587/2 до тремеђе парцела бр. 587/1, 585/2 и 7749/4 (Улица војвођанских бригада). Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати западну границу парцела бр. 585/2, 585/1 и 586, затим граница скреће у правцу југозапада, сече парцелу број 583/11 до тремеђе парцела бр. 587/1, 592/1 и 583/11 и прати јужну границу парцеле број 587/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцела бр. 587/1 и 587/2 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану, одељак „2. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА“, став 5. реченица друга после речи: „улице“ додаје се зарез и речи: „односно до По+П+6 (пов. 7) у Улици војвођанских бригада број 11“.

У пододељку „2.1. Подела на јавно и остало грађевинско земљиште“ став 2. алинеја друга мења се и гласи:

„- зелена површина, део парцеле број 583/11;“.

Одељак „3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ“ мења се и гласи:

„3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина обухвата плана2,05 ha,
Укупно под објектима12.097 m²,
Индекс изграђености за цело подручје 3,35,
Степен заузетости – бруто59,10 %.

Табела број 1: Показатељи планираног стања

Бруто развијена површина		Број станава	Број становника	Нето густина ст/ha
станавање	пословање			
m ²	m ²			
20.867	24.910	285	790	345

У оквиру побројаних садржаја јавних површина, поједине намене заузимају следећи простор:

- улице	7.620,32 m ² ,
- паркинзи	779,50 m ² ,
- зелене површине	786,66 m ² ,
- трансформаторске станице	49,89 m ² ,
Укупно:	6.591,66 m ² .

Табела број 2: Број паркинг-места

Јавна – на коловозу	У гаражама	На парцелама	Укупно
53	95	8	156

“.

У одељку „4. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА“, пододељак „4.1. Услови грађења и уређења простора“ у подтачки „4.1.1. Општи услови“, назив дела: „Остали објекти“, мења се и гласи: „Остали објекти“.

У ставу 1. реченица друга, речи: „улици Војвођанских бригада број 13“ замењују се речима: „Улици војвођанских бригада бр. 11 и 13“.

У ставу 9. у реченици првој после речи: „кровова“, додају се речи: „равних или плитких косих,“.

После става 17. додаје се део: „Планиран објект у Улици војвођанских бригада број 11“, који гласи:

„Планиран објекат у Улици војвођанских бригада број 11“

На локалитету у Улици војвођанских бригада број 11, након формирања грађевинске парцеле, планира се изградња објекта чији је хоризонтални габарит дефинисан максималном зоном изградње. Планирана спратност објекта је до По+П+6 (пов.7). Максимална висина завршне пуне етаже објекта може бити за 0,50 m виша од коте снимљеног слемена суседног објекта (98,08 м.н.в.) у Улици војвођанских бригада бр. 13. У оквиру повучене етаже могуће је формирати једну стамбену јединицу. Завршну, повучену седму (7.), етажу формирати у зони уличног корпуса објекта, позиционирану и повучену у односу на суседни објекат и главну уличну фасаду у складу са графичким приказом. Кров формирати као раван или плитак кос сакривен иза атике, максималног нагиба до 15 %. Могућност постављања, начин формирања, као и величине отвора на делу крила објекта орјентисаног ка парцели број 892/1 обавезно је усагласити са правилима дефинисаним Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

Обавезна је изградња подземне гараже испод целе парцеле. Потребно је обезбедити једно и по паркинг-место за један стан. Паркирање је могуће додатно решити и у приземном делу дворишног крила. Изнад подрумске гараже планира се формирање уређене површине као зеленог кровног врта са минимално 20 % озелењене површине. Приликом пројектовања и извођења кровног врта потребно је поштовати све техничке и остале стандарде, и нормативе ове области (основни слојеви, дебљина супстрата, одабир врсте биљака ...).

Ради заштите од земљотреса, поплава и пожара, објекти морају бити изграђени према одговарајућим важећим техничким прописима, стандардима и нормативима.“.

Назив подтачке и подтачка „4.2.2. Услови за прикључење на водну инфраструктуру“ мењају се и гласе:

„4.2.2. Услови за изградњу инсталација и прикључака на водну инфраструктуру

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају 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 0,7–1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове, пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

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

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2–1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1 m од сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети 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 од 0,5 bara за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

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

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши 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 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).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

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

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже опште канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm, а опште канализације 250 mm.

Трасе канализације се постављају 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.

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимално 50 m.

Канализација атмосферских 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 објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

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

Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

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.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење колективних стамбених и већих пословних објеката врши се минималним пречником DN 200 mm.

Ревизионо окно лоцира се на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења, препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

Заулене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лакних течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

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

У пододелку **„4.3. Мере заштите животне средине“** ст. 4. и 5. мењају се и гласе:

„Аерозагађење треба пратити према параметрима контроле (аероседимент, чађ, сумпордиоксид, угљенмоноксид, и азотни оксиди) у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон) и Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другом важећом регулативом из ове области.

Ради смањења интензитета буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.“.

Досадашњи став 6. брише се, и додаје се пет ставова, који гласе:

„Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21), 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), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

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 – исправка, 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).

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада утврђују се Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14).

Увидом у Регистар заштићених добара који води Покрајински завод за заштиту природе, утврђено је да на подручју у обухвату овог плана нема заштићених подручја за које је спроведен поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Србије.

Обавеза извођача радова је, да уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине, као и да предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.“.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- | | |
|--|--------|
| 1.1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду | A3 |
| 1.2. Извод из Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду | A3 |
| 2. План поделе на јавно и остало грађевинско зсмљиште са условима за формирање грађевинских парцела | 1:500 |
| 3. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације..... | 1:500. |

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11) 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 детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

Образложење

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 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.

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.

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

Одлуку о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11) („Службени лист Града Новог Сада“, број 51/21), донела је Скупштина Града Новог Сада на XXI седници од 29. новембра 2021. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11) обављен је у периоду од 14. децембра 2021. године до 28. децембра 2021. године. У току раног јавног увида достављена је једна примедба.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 175. седници одржаној дана 7. априла 2022. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11) пре његовог излагања на јавни увид.

Одлуком о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11), обухваћене су целе парцеле бр. 587/2 и 587/1 као и део парцеле број 583/11 у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине 839,50 m².

Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 30/12 – исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18, 22/19, 23/19 – др. план, 50/19, 9/20, 63/20, 64/20, 5/21, 28/21 – др. план и 33/21), обухваћени простор намењен је општеградском и линијском центру.

Важећи плански основ за обухваћено подручје је План детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 36/06), којим се на обухваћеном локалитету изграђени објекат спратности Су+П+М, третира као постојећи, уз могућност обнављања и реконструкције у оквиру постојећих димензија.

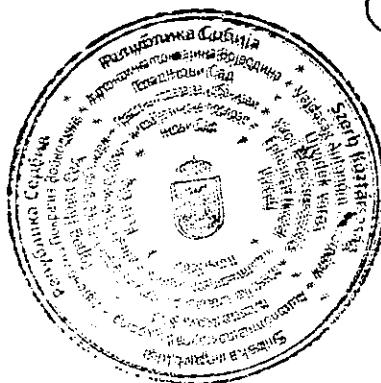
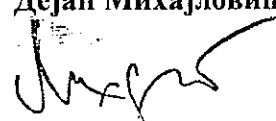
Циљ израде и доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења, односно корекција хоризонталне и вертикалне регулације планираног објекта, као и зоне изградње објекта, и промена намене дела простора из површине јавне намене – зелена површина, у површину остале намене – општеградски и линијски центри.

Одлуком о изменама и допунама Плана омогућено је формирање грађевинске парцеле и изградња стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта чија ће спратност бити

условљена висинским усклађивањем са постојећим објектом на суседној парцели, у Улици војвођанских бригада број 13, а максималне спратности По+П+6 (7. повучен спрат). Обавезно је решавање паркирања на сопственој парцели према нормативу један стан – једно паркинг-место, односно једно паркинг-место на 70 m² пословног простора.

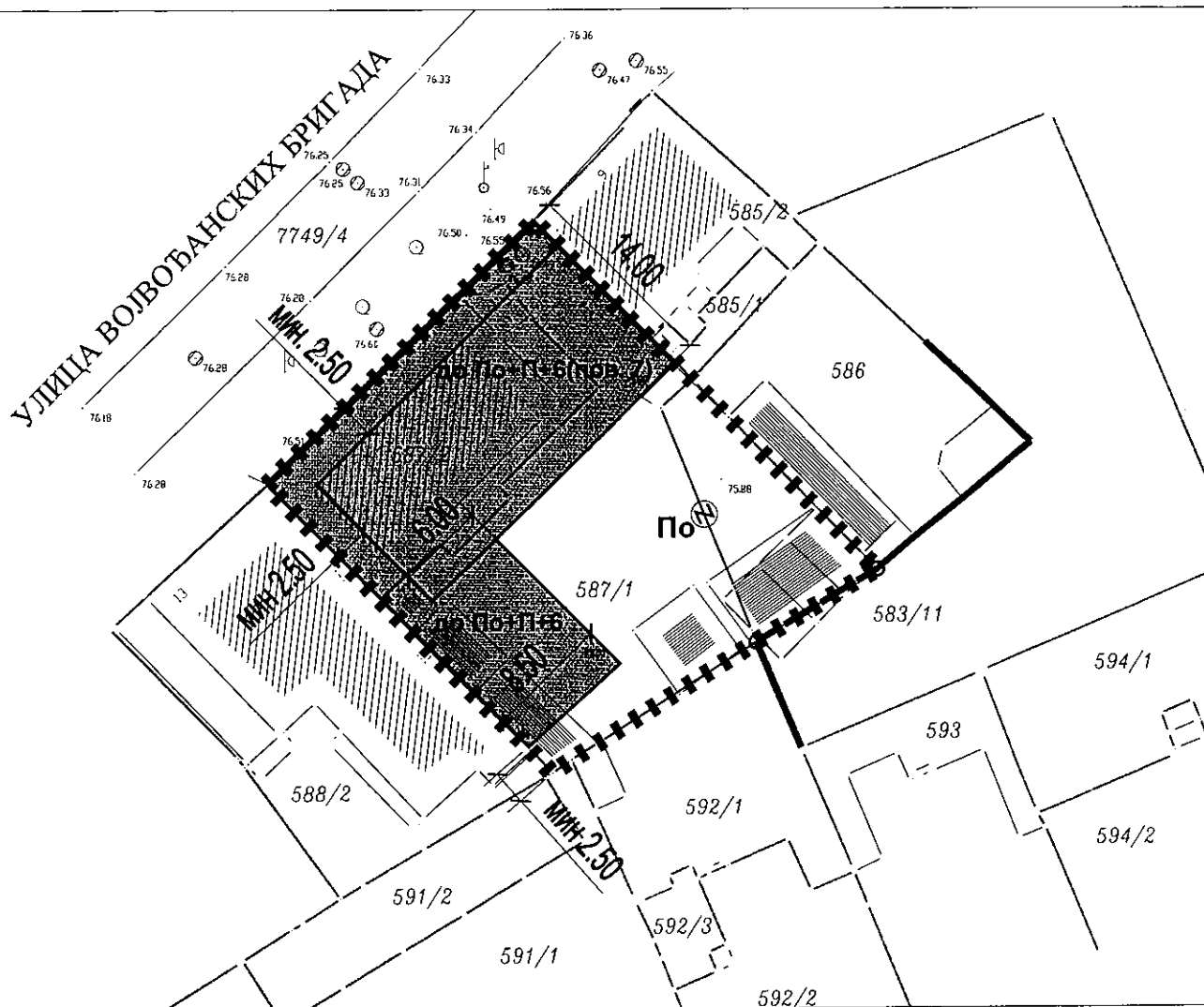
За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибављени су посебни услови од: Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад; Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавног комуналног предузећа „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад; „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ д.о.о Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Покрајинског завода за заштиту природе и Предузће за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво, Београд;

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

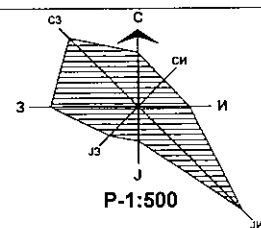


ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА "РАДНИЧКИ УНИВЕРЗИТЕТ" У НОВОМ САДУ (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11)

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ



- МАКСИМАЛНА ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОБАВЕЗНО ПРИПАЈАЊЕ ПАРЦЕЛА
- 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 ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА "РАДНИЧКИ УНИВЕРЗИТЕТ" У НОВОМ САДУ (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11)						
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ			
ОБРАЂИВАЧ	Ј. Б. ПАЈВАНЧИЋ, дипл. инж. арх. М. М. ГРИГОРОВ, дипл. инж. геод. Т. ЋОРАЦ, дипл. инж. пејз. арх.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	DOO VB 11, NOVI SAD			
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:	
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.		2.3.5/21	08.2022.	1:500	4	

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

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА „РАДНИЧКИ УНИВЕРЗИТЕТ“ У НОВОМ САДУ (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11):

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

-ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ПОНОВНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



У Новом Саду, 25.08.2022. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-298/22
Дана: 07.04.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА
ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА
"РАДНИЧКИ УНИВЕРЗИТЕТ" У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ
ВОЈВОЂАНСКИХ БРИГАДА БРОЈ 11) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока "Раднички универзитет" у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11), обављена је на 175. седници која је одржана дана 07.04.2022. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, у великој сали на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

175. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, 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 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 детаљне регулације блока "Раднички универзитет" у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11), усвојена на XXI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 29. новембра 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 51/21) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја о измена и допуна Плана детаљне регулације блока "Раднички универзитет" у Новом Саду на животну средину.

Концитуални оквир измена и допуна измена и допуна Плана детаљне регулације блока "Раднички универзитет" у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11) био је на раном јавном увиду у периоду од 14. децембра 2021. године до 28. децембра 2021. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока "Раднички универзитет" у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 175. седници одржаној 07.04.2022. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока "Раднички универзитет" у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11) и том приликом 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 сматра да је графички прилог Нацрта потребно кориговати на следећи начин:

- спратност на графичком прилогу усклади са спратношћу из текста Нацрта,
- приказати како се формира повучена етажа према Улици војвођанских бригада,
- преиспитати линију максималне зоне изградње према јужној суседној парцели и дефинисати удаљеност од минимално 2,5 m од јужне суседне парцеле.

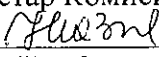
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока "Раднички универзитет" у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11) може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о 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 175. седнице Комисије за планове од 07.04.2022. године.

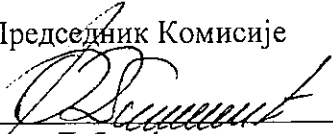
Извештај доставити:

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, 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-35-298/22
Дана: 21.07.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА „РАДНИЧКИ УНИВЕРЗИТЕТ“ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКИХ БРИГАДА БРОЈ 11)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 3. (јавној) седници која је одржана дана 14.07.2022. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова и на 4. седници која је одржана 21.07.2022. године са почетком у 9,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11).

3. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

4. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Милан Ковачевић, Васо Кресовић и Иван Бракочевић чланови Комисије.

Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блока "Раднички универзитет" у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11), усвојена је на XXI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 29. новембра 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 51/21) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока "Раднички универзитет" у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације блока "Раднички универзитет" у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11) био је на раном јавном увиду у периоду од 14. децембра 2021. године до 28. децембра 2021. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока "Раднички универзитет" у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 175. седници одржаној 07.04.2022. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока "Раднички универзитет" у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21), уз потребне корекције.

Комисија је том приликом констатовала да је графички прилог Нацрта потребно кориговати на следећи начин:

- спратност на графичком прилогу усклади са спратношћу из текста Нацрта,
- приказати како се формира повучена етажа према Улици војвођанских бригада,
- преиспитати линију максималне зоне изградње према јужној суседној парцели и дефинисати удаљеност од минимално 2,5 m од јужне суседне парцеле.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11), изложен је на јавни увид у периоду од 30.05.2022. до 28.06.2022. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 30.05.2022. године). У току јавног увида достављена је 1 (једна) примедба на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове је на 3. (јавној) седници, одржаној 14.07.2022. године разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11). Након јавног дела седнице Комисија није наставила разматрање примедби, већ је закључивање по примедбама одложено за наредну седницу Комисије за планове.

На 4. седници, одржаној 21.07.2022. године, Комисија је наставила разматрање поднетих примедби, предлога и сугестија. У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднета 1 (једна) примедба на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11).

Примедба број 1

(VB 11 DOO Novi Sad, Улица Стражиловска 19, Нови Сад)

Примедба се односи на параметре којима је дефинисан вертикални габарит објекта, односно његова висина. Подносилац примедбе указује на неусклађеност услова ограничења спратности објекта (до максималних По+П+6+(пов 7)) са условом ограничења максималне висине објекта изражене у релативним висинским котама (Максимална висина објекта може бити за 0,5 m виша од коте снимљеног слемена суседног објекта у Улици војвођанских бригада бр. 13 (98,08 м.н.в.). Подносилац наводи да применом оба параметра није могуће добити адекватну светлу висину спратних етажа.

Примедбом се тражи укидање висинске коте као ограничавајућег параметра, те дефинисање висине искључиво спратношћу објекта.

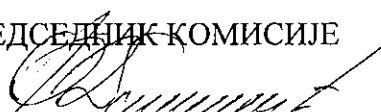
Комисија за планове делимично прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

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

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

Овај извештај је саставни део Записника са 4. седнице Комисије за планове од 21.07.2022. године.

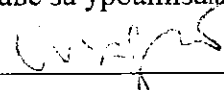
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



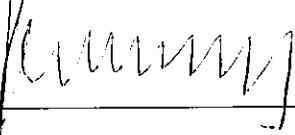
Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

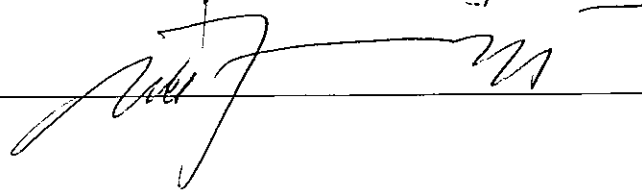
1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



2. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.



3. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.



ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду
у Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока
„Раднички универзитет“ у Новом Саду
(локалитет у Улици војвођанских бригада број 11)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 23.05.2022. године, закључак број: 35-298/2022-II, да се утврђује Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блока „Раднички универзитет“ у Новом Саду (локалитет у Улици војвођанских бригада број 11), излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 30. маја 2022. године до 28. јуна 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 „I војвођанска бригада", Нови Сад, Улица Димитрија Аврамовића број 8.

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

VB 11 DOO Novi Sad, Улица Стражиловска 19, Нови Сад

Примедба број 1

Примедба се односи на параметре којима је дефинисан вертикални габарит објекта, односно његова висина. Подносилац примедбе указује на неусклађеност услова ограничења спратности објекта (до максималних По+П+6+(пов 7)) са условом ограничења максималне висине објекта изражене у релативним висинским котама (Максимална висина објекта може бити за 0,5 m виша од коте снимљеног слемена суседног објекта у Улици војвођанских бригада бр. 13 (98,08 м.н.в.). Подносилац наводи да применом оба параметра није могуће добити адекватну светлу висину спратних етажа.

Примедбом се тражи укидање висинске коте као ограничавајућег параметра, те дефинисање висине искључиво спратношћу објекта.



Примедба се делимично прихвата.

Образложење

Не прихвата се примедба у смислу укидања висинске коте као ограничавајућег параметра.

Примедба се прихвата у смислу корекције услова ограничења висине објекта висинским котама, а ради остваривања неопходних спратних и светлих висина свих етажа унутар планираног објекта, тако да максимална висина завршне пуне етаже објекта може бити за 0,50 m виша од коте снимљеног слемена суседног објекта (98,08 м.н.в.) у Улици војвођанских бригада бр. 13. Задржава се планирана спратност објекта.

Директор:

Душан Милосављевић, дипл. инж. арх.