

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-337/2022-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 блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-337/2022-II од 09. септембра 2022. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.



ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

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 блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4).

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4) и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе одлуку у предложеном тексту и закључи :

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4) пре излагања на јавни увид са 177. седнице од 21.04.2022. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4) 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 Амићић, члан Градског већа Града Новог Сада,
а за повереника :

- Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-337/2022-II
Дана: 09. септембра 2022. године
НОВИ САД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2022-204
18. мај 2022. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4).

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



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 ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ШАФАРИКОВЕ,
ЈЕВРЕЈСКЕ И УСПЕНСКЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет у Улици Шафариковој број 4)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4) („Службени лист Града Новог Сада“, број 5/22), мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ШАФАРИКОВЕ, ЈЕВРЕЈСКЕ И УСПЕНСКЕ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 42/18) (у даљем тексту: План) за локалитет у Улици Шафариковој број 4, који обухвата целе парцеле бр. 10152 и 10153 у Катастарској општини Нови Сад I, укупне површине 796 m².

Члан 2.

У Плану одељак **„4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА“** став 4. реченица друга мења се и гласи: „Замена објеката планира се на углу Шафарикове и Улице Павла Папа, у Шафариковој улици број 4, у Јеврејској улици број 6 и на делу парцеле број 10150 КО Нови Сад I.“.

Став 5. брише се.

Досадашњи ст. 6. до 9. постају ст. 5. до 8.

У одељку **„7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“** поделељак **„7.2. Водна инфраструктура“** део **„Одвођење отпадних и атмосферских вода“** мења се и гласи:

„Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже заједничког типа, а све у склопу канализационог система Града Новог Сада. Постојећа примарна канализациона мрежа реализована је у Шафариковој улици са

профилом Ø 800 mm, у Јеврејској улици са профилом 135/90 cm, док је у Успенској улици изграђена канализациона мрежа профила Ø 600 mm, а у Улици Павла Папа, профила Ø 500 mm. Постојећа канализациона мрежа у потпуности се задржава, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, као и измена у профилу улице. У Јеврејској улици планира се реконструкција канализационе мреже. Примарна мрежа биће профила 1200 mm, а секундарна профила 200 mm и 250 mm.

Планирани објекат прикључити искључиво на постојећи канализациони шахт примарне канализационе мреже општег система Ø 800 mm Шафарикове улице, који је изграђен наспрам парцеле на кућном броју 4 у Шафариковој улици.

Положај и капацитети постојеће и планиране мреже приказани су на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.“ .

У одељку **„8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА“** после става 11. додаје се став 12. који гласи:

„Приликом реализације зелених површина (зелених површина улице, јавних блоковских зелених површина, кровних вртова, вертикалних зидних вртова и других), неопходно је избегавати следеће врсте које спадају у категорију инванзивних врста: Дивљи дуван (*Asclepias syriaca* L.), Јасенолисни јавор (*Acer negundo* L.), Кисело дрво (*Alnathus altissima* Sw.), Багремац (*Amorpha fruticosa* L.), Западни копривић (*Celtis occidentalis* L.), Дафина (*Eleagnus angustifolia* L.), Пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica* Marshall.), Трновац (*Gledichia triachantos* L.), Гоци (*Licium halimifolium* Mill.), Петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta* (A. Kern.) Fritsch.), касна Сремза (*Prunus serotina* Ehrh.), Јапанска Фалопија (*Reynouria syn. Fallopia Japonica*), Багрем (*Robinia pseudoacacia* L.) и Сибирски Брест (*Ulmus pumila* L.).“.

У одељку **„9. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА“** подељак **„9.2. Мере очувања културних добара“** став 1. алинеја прва мења се и гласи:

„- Јеврејска улица бр.: 2, 4, 8 и 10 (парцеле у КО Нови Сад I бр.: 10150, 10151/2, 10153 и 10154);“ .

Став 4. мења се и гласи:

„Објекат у Јеврејској улици број 6 (парцела број 10152 КО Нови Сад I), 9. децембра 2016. године евидентиран је као непокретност која ужива претходну заштиту. Чланом 29. став 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон) прописана је обавеза установе заштите да у року од две године, утврди да ли евидентирана непокретност има споменичка својства и да у том року предложи утврђивање предметне непокретности за културно добро. С обзиром на то да објекат у Јеврејској улици број 6, у року од три године од дана евидентирања није утврђен за културно добро, на ту непокретност се неће примењивати мере заштите утврђене овим законом.“ .

У одељку „12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ пододељак „12.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена“ део „БЛОК 2“ став 14. брише се.

Досадашњи став 15. који постаје став 14. мења се и гласи:

„С обзиром на то да се парцели број 10152 КО Нови Сад I, на броју 6 у Јеврејској улици, не може обезбедити колски приступ из саме Јеврејске улице, планским решењем прописује се обавеза обједињавања предметне парцеле са парцелом број 10153 КО Нови Сад I у Шафариковој улици број 4. Након формирања јединствене грађевинске парцеле (оквирне површине 790 m²), изградња објекта се реализује у складу са елементима урбанистичке регулације приказаним графички, као и уз обавезно поштовање следећих услова:

- на делу грађевинске парцеле уз Јеврејску улицу планира се изградња дела објекта намењеног искључиво садржајима пословања, спратности П+3+Пк, који се висински обавезно усаглашава са висинама кровних венаца суседних објеката у Јеврејској улици бр. 4 и 8 (h = сса 12,60 – сса 12,90 m);

- улична регулационо-грађевинска линија формира се спајањем крајњих тачака грађевинских линија двају суседних објеката (Јеврејска улица бр. 4 и 8);

- при пројектовању фасаде новог објекта, обавезан услов је да се комплетна фасада постојећег објекта у идентичном облику понови у свим архитектонским детаљима; пре рушења, потребно је извршити снимање детаља уличне фасаде постојећег приземног објекта; централну фигуру анђела као и украсне вазе потребно је опрезно демонтирати и након конзерваторско-рестаураторског третмана, аплицирати на идентична места на новој фасади; све профилације са старе фасаде, потребно је поновити на приземљу новог објекта у идентичном облику и величини; ајнфорт капију израдити по узору на постојећу;

- фасаду у зони изнад приземне реплике, потребно је извести повучено у односу на уличну фасадну раван, чиме ће се приказати временска слојевитост архитектуре објекта;

- савременим обликовањем, материјализацијом, колоритом и целокупним дизајном фасаде објекта изнад приземне реплике, без употребе историцистичких елемената, потребно је успоставити квалитетан и складан однос нове архитектуре интерполираног објекта са постојећом архитектуром историјски вредних објеката Јеврејске улице;

- на фасади према Јеврејској улици, у зони изнад приземља, препусти архитектонских елемената дозвољени су на максимално 30 % површине фасаде и максимално 0,5 m испред фасадне равни;

- предлаже се позиционирање конструктивних елемената приземља објекта ослоњеног на регулацију Јеврејске улице, на начин да се остави могућност реализације колоне која би се, уколико се обезбеде адекватни услови и сагласност Завода за заштиту споменика културе, могла реализовати у ширини од 3 метра кроз приземља објеката од броја 2 до броја 10 у Јеврејској улици;

- на делу грађевинске парцеле ка Шафариковој улици планира се изградња објекта на постојећој регулационој линији, спратности По+П+2+Пк, висине венца као код реперног објекта на броју 6 у Шафариковој улици, сса 10,80 m;

- обавезна је изградња колског пасажа за прилаз парцели; обавезна намена приземља на овом тракту је пословање, а на вишим спратовима могуће је становање;

- фасаде оријентисане ка унутрашњости блока, планирају се без отвора на граници са суседном парцелом, или са прозорским отворима високих паралета (1,8 m), на удаљености минимум 2,5 m од суседне парцеле (у складу са графичким приказом);

- испод целе планиране парцеле, обавезна је изградња подземне гараже, са прилазом из Шафарикове улице; не ограничава се број подземних етажа у сврху обезбеђења адекватног броја паркинг-места, у складу са нормативима;

- анекси ниже спратности планирани у средишту парцеле (По+П и По+П+2), (представљени графички), планирају се искључиво као пословни делови објекта и обавезно покривају равним зеленим крововима (према условима дефинисаним у тачки број 8: План уређења зелених површина);

- обавеза инвеститора је да пројектно-техничку документацију достави на сагласност Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада, као и да најмање осам дана пре почетка радова на локалитету, исте пријави како би се благовремено обезбедио надзор.“ .

Досадашњи став 16. брише се, а досадашњи став 17. који постаје став 15. мења се и гласи:

„У југоисточном делу блока 2, на месту где је Јеврејска улица сужена, оставља се могућност планирања пешачког пролаза – колонаде кроз приземља објеката (од броја 2 до броја 10), на начин да се грађевинска линија приземља помери до 3 m ка унутрашњости блока.“ .

Досадашњи ст. 18. до 29. постају ст. 16. до 27.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду.....А3
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације1:500
3. План регулације површина јавне намене.....1:500.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4) 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 блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4), 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.

Чланом 51б. Закона о планирању и изградњи прописано је да се у случају мањих измена и допуна планског документа примењује скраћени поступак. У скраћеном поступку измена и допуна планског документа подразумева се да се не спроводи поступак раног јавног увида, на начин да се израђује нацрт измена и допуна планског документа, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана, у оквиру кога ће се одржати једна јавна презентација.

Одлуку о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4) („Службени лист Града Новог Сада“, број 5/22), донела је Скупштина Града Новог Сада на XXV седници од 10. фебруара 2022. године.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 177. седници одржаној дана 21. априла 2022. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4), пре његовог излагања на јавни увид.

Одлуком о изменама и допунама Плана детаљне регулације Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4), обухваћене су целе парцеле бр. 10152 и 10153, у Катастарској општини Нови Сад I, укупне површине 796 m².

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са могућностима реализације, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора, стањем на терену и реалним могућностима реализације, а у сврху обједињавања катастарских парцела бр. 10152 и 10153 Катастарска општина Нови Сад I у једну грађевинску парцелу.

Планом детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 42/18), на парцелама бр. 10152 (Јеврејска улица број 6) и 10153 (Шафарикова улица број 4) планирана је изградња засебних објеката пословне и пословно-стамбене намене, интерполираних у раније изграђену, историјски вредну структуру урбанистичког блока у средишту града. Реализација на обе парцеле била је отежана услед Планом дефинисане обавезе обезбеђења права службености пролаза преко парцеле број 10153, с обзиром на то да парцела број 10152, иако директно ослоњена на регулацију Јеврејске улице, нема могућност колског приступа. План је предвиђао обезбеђење заједничког колског приступа из Шафарикове улице, којим би се осим

до подземне гараже у Шафариковој улици, обезбеђивала могућност приступа и подземним етажама објекта на суседној парцели у Јеврејској улици, што је у техничком али и у имовинско-правом смислу представљало компликовано и тешко оствариво решење.

Важећим планским решењем прописан је и алтернативни режим изградње који даје могућност спајања парцела бр. 10152 и 10153 у јединствену грађевинску парцелу, али само у случају да објекат у Јеврејској број 6 (након истицања претходне заштите), не буде заштићен као споменик културе.

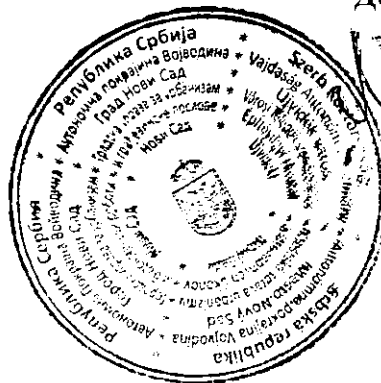
Објекат у Јеврејској улици број 6 је 9. децембра 2016. године евидентиран као непокретност која ужива претходну заштиту. С обзиром на то да у року од три године нису утврђена споменичка својства предметног објекта, стекли су се услови за реализацију алтернативног режима прописаног иницијалним планом.

На парцели број 10152 у Јеврејској улици број 6, налази се годинама напуштен и за санацију неподесан приземни објекат чија безбедност, у смислу стабилности, није на задовољавајућем нивоу. Двориште објекта у Јеврејској улици број 6 је услед вишедеценијског неодржавања у потпуности девастирано, што представља проблем због ширења штеточина, с обзиром на то да је реч о стамбеном блоку са уско збијеним објектима.

Одлуком о изменама и допунама Плана ће се, поред унапређења функционалности простора и побољшања опште слике тог дела града, обезбедити и један здравији и безбеднији животни простор станара овог урбанистичког блока.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибављени су посебни услови од: Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Градско зеленило“ Нови Сад и Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић



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

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ШАФАРИКОВЕ, ЈЕВРЕЈСКЕ И УСПЕНСКЕ У НОВОМ САДУ (локалитет у Улици Шафариковој број 4):

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

-ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

-УСКЛАЂЕН СА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Александар Д. Савић, дипл.инж.арх.

лиценца број: 223А 00944 19

Aleksandar Savić

2022.08.18

08:25:27 +02'00'

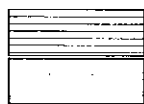
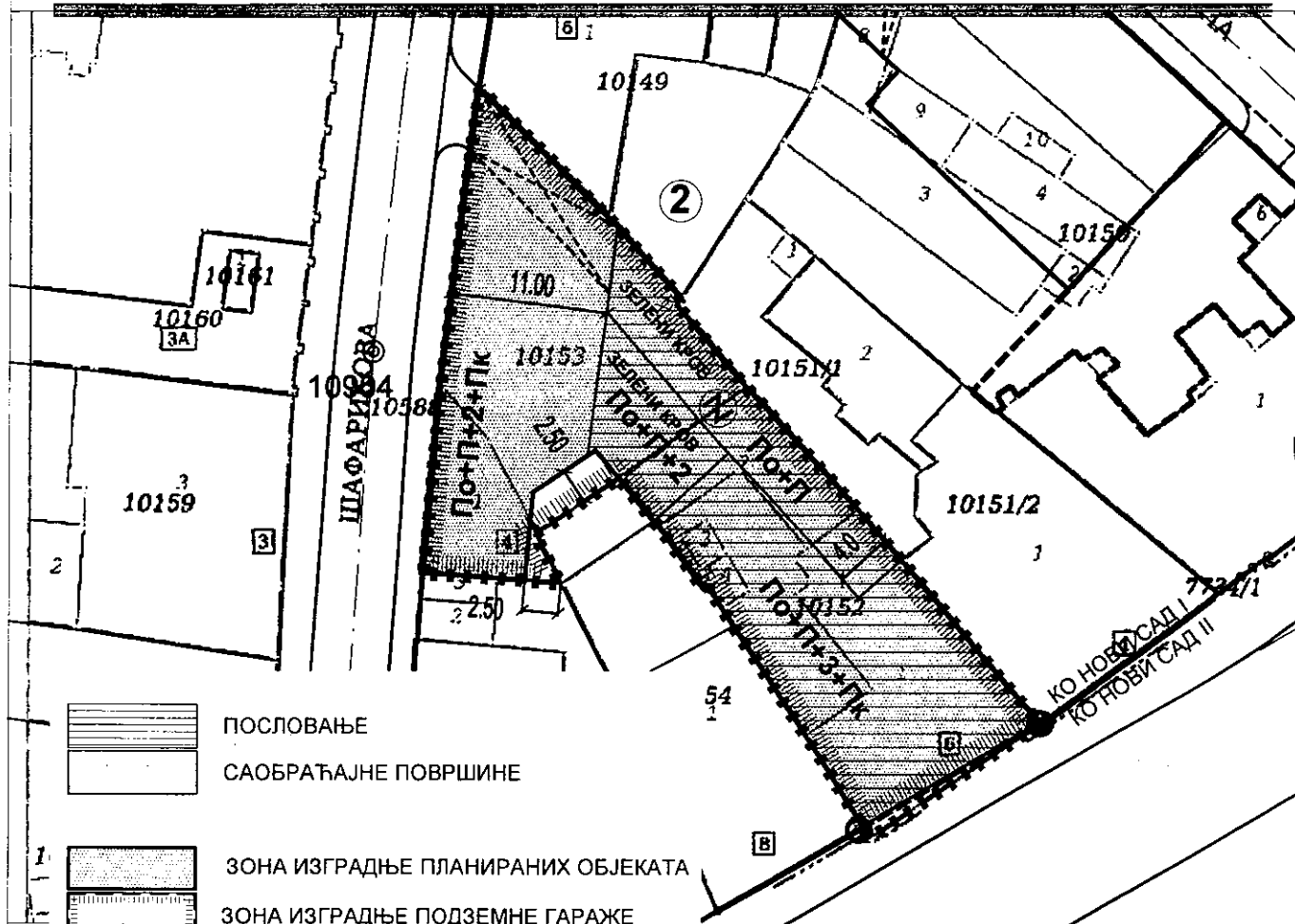


У Новом Саду, 18.08.2022. године

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ШАФАРИКОВЕ, ЈЕВРЕЈСКЕ И УСПЕНСКЕ У НОВОМ САДУ

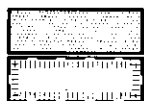
(локалитет у Улици Шафариковој број 4)

ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ



ПОСЛОВАЊЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ



ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ

②

БРОЈ УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ



ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



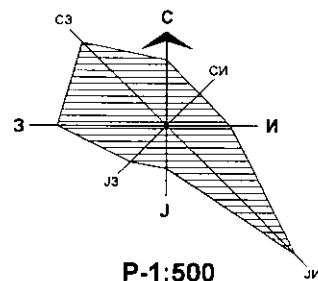
ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА



ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ



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 БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ШАФАРИКОВЕ, ЈЕВРЕЈСКЕ И УСПЕНСКЕ У НОВОМ САДУ (локалитет у Улици Шафариковој број 4)				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	А. САВИЋ, дипл. инж. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ		
ОБРАЂИВАЧ	А. ПАЊКОВИЋ, дипл. инж. саоб. М. МАЉКОВИЋ-ГРИГОРОВ, дипл. инж. град. И. ОЖВАТ, грађ. техн.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	CROSSINGTIM DOO VETERNIK		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.	2.4.8/21	08.2022.	1:500	2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-337/22
Дана: 21.04.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ШАФАРИКОВЕ, ЈЕВРЕЈСКЕ И УСПЕНСКЕ У НОВОМ
САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ШАФАРИКОВОЈ БРОЈ 4)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4) пре излагања на јавни увид, обављена је на 177. седници Комисије за планове одржаној 21.04.2022. године, са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Бул. цара Лазара број 3, у великој сали на трећем спрату.

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

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за заштиту животне средине, 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 блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4), усвојена на XXV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 10. фебруара 2022. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 5/22) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду на животну средину.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 177. седници Комисије за планове која је одржана 21.04.2022. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4) и том приликом је закључено да је 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, 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21).

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4), може се упутити у даљи поступак доношења одлуке, у складу са чланом 50. и 516 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21).

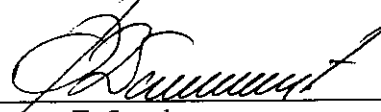
Извештај доставити:

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

Секретар Комисије

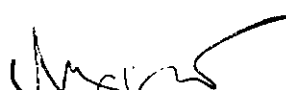

Јасмина Лазих, маг.инж.арх.

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-35-337/22
Дана: 21.07.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ШАФАРИКОВЕ,
ЈЕВРЕЈСКЕ И УСПЕНСКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ
ШАФАРИКОВОЈ БРОЈ 4)

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 блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4).

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 блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4), усвојена је на XXV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 10. фебруара 2022. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 5/22) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду на животну средину.

У складу са чланом 51б 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) примењује се скраћени поступак измена и допуна планског документа који подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида и спроводи се поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 177. седници Комисије за планове која је одржана 21.04.2022. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4) и том приликом је закључила да је 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, 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21).

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4), изложен је на јавни увид у периоду од 10.06.2022. до 24.06.2022. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 10.06.2022. године). У току јавног увида достављена је 1 (једна) примедбе и 1 (једна) примедба након рока остављеног за подношење примедби, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду и у Допуни извештаја о спроведеном јавном увиду.

Јавна презентација Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4) обављена је 14.06.2022. године у просторијама Месне заједнице „Житни трг“, Димитрија Аврамовића број 8, у Новом Саду, са почетком у 10,00 часова.

Комисија за планове је на 3. (јавној) седници, одржаној 14.07.2022. године и на 4. седници која је одржана 21.07.2022. године разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4). На 4. Седници разматрана је и Допуна извештаја о спроведеном јавном увиду.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднета 1 (једна) примедба и 1 (једна) примедба након рока остављеног за подношење примедби на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4).

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигла је 1 примедба.

Подносилац примедбе је Марко Трифковић, испред Новосадске бициклистичке иницијативе, са адресом у Војводе Бојовића број 5 у Новом Саду.

Након рока за достављање примедби, предлога и сугестија стигла је примедба Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада.

Примедба број 1

Подносилац примедбе је Марко Трифковић, испред Новосадске бициклистичке иницијативе, са адресом у Војводе Бојовића број 5 у Новом Саду.

У тексту примедбе наводи се да је планским решењем дата могућност реализације пешачког пролаза тј. колоне, кроз приземља објеката на парној страни Јеврејске улице (од броја 2 до броја 10), али да то није довољно, то јест, да је планским решењем потребно предвидети обавезну реализацију овог пешачког пролаза.

У образложењу примедбе, подносилац подсећа на уско грло пешачких и бициклистичких кретања у овом делу Јеврејске улице непосредно ослањеном на централну градску пешачку зону, на изузетно високу саобраћајну фреквентност, на

тротоаре недовољне ширине, на непостојање бициклистичке стазе која се пре овог дела Јеврејске прекида и скреће у Шафарикову улицу и друго. Подносилац примедбе сматра да би извођењем колоне, тј пешачког пролаза кроз приземља предметних објеката, била могућа реализација бициклистичке стазе, што је у складу са смерницама и препорукама планова вишег реда, а истовремено био решен вишедценијски проблем недовољно безбедног кретања пешака у Јеврејској улици.

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

Примедба број 2 (пристигла након рока за достављање примедби, предлога и сугестија)

Примедбу је поднео Покрајински завод за заштиту природе из Новог Сада

У примедби се наводи да су за потребе израде предметног планског документа, 05.05.2022. издати Услови број 03020-812/3, чији елементи нису у потпуности уграђени у нацрт Плана, и то у смислу:

1. избегавања инвазивних врста приликом озелењавања предметног простора.
2. обавезног интегрисања осталих услова везаних за озелењавање у текстуални део Плана (превасходно оних који се односе на очување пределе и биолошке разноврсности кроз планирање вишеспратности зеленила, садњу аутохтоних врста и слично).

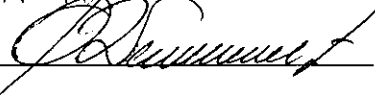
Комисија за планове сматра да примедба делимично није основана, а делимично се прихвата, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

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

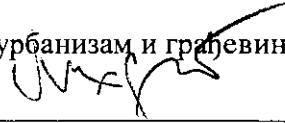
Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

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

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


Радона Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


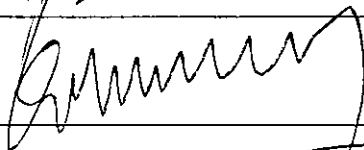
Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

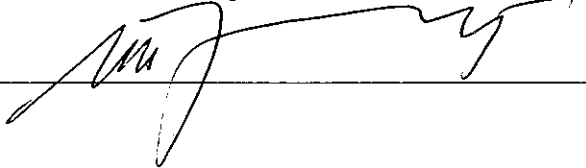
1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



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 блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 02.06.2022. године, закључак број: 35-337/2022-II, да се утврђује Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4), излаже на јавни увид у трајању од 15 дана и то од 10. јуна 2022. године до 24. 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 „Житни трг“, Нови Сад, Улица Димитрија Аврамовића број 8.

У току трајања јавног увида одржана је једна јавна презентација дана 16. јуна 2022. године у просторијама Месне заједнице „Житни трг“, Нови Сад, Улица Димитрија Аврамовића број 8.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигла је 1 примедба.

Подносилац примедбе је Марко Трифковић, испред Новосадске бициклистичке иницијативе, са адресом у Војводе Бојовића број 5 у Новом Саду.

У тексту примедбе наводи се да је планским решењем дата могућност реализације пешачког пролаза тј. колонаде, кроз приземља објеката на парној страни Јеврејске улице (од броја 2 до броја 10), али да то није довољно, то јест, да је планским решењем потребно предвидети обавезну реализацију овог пешачког пролаза.

У образложењу примедбе, подносилац подсећа на уско грло пешачких и бициклистичких кретања у овом делу Јеврејске улице непосредно ослањеном на централну градску пешачку зону, на изузетно високу саобраћајну фреквентност, на тротоаре недовољне ширине, на непостојање бициклистичке стазе која се пре овог дела Јеврејске прекида и скреће у Шафарикову улицу и друго. Подносилац примедбе сматра да би извођењем колонаде, тј. пешачког пролаза кроз приземља предметних објеката, била могућа реализација бициклистичке стазе, што је у складу са смерницама и препорукама планова вишег реда, а истовремено био решен вишедеценијски проблем недовољно безбедног кретања пешака у Јеврејској улици.

Примедба делимично није основана а делимично се прихвата

Измене и допуне планског решења обухватају парцеле 10153 и 10152 у КО Нови Сад I што значи да евентуалне корекције Плана могу бити прихваћене искључиво и само у границама ових парцела. У овом делу примедба није основана, јер се односи на потез објеката парне стране Јеврејске улице, од броја 2 до броја 10, дакле и на простор изван обухвата измена и допуна Плана.

Подсећамо да је иницијалним планским решењем дата могућност планирања пешачког пролаза – колонаде кроз приземља објеката (од броја 2 до 10), на начин да се грађевинска линија приземља помери до 3 m ка унутрашњости блока, уз обавезно задржавање распореда и димензија уличних портала који након реконструкције морају остати непромењени, као и на то да је, с обзиром на специфичности конструктивног система у коме су предметни објекти својевремено грађени, нарочиту пажњу потребно посветити статичкој процени објеката и адекватној замени носећих елемената на траси планираног пролаза.

С обзиром на то да су објекти на у Јеврејској 2, 4, 6 и 10 на списку објеката од значаја за очување градитељског наслеђа и да као такви не смеју бити оштећени, без сагласносни мењати изглед, својства или намену, коначну одлуку о реализацији предложеног пешачког пролаза даје Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Примедба се делимично прихвата у делу који се односи на парцелу 10152 КО Нови Сад I, где се као смерница за изградњу објекта у Јеврејској број 6, текст Плана допуњује следећом алинејом:

-предлаже се позиционирање конструктивних елемената приземља објекта ослоњеног на регулацију Јеврејске улице, на начин да се остави могућност реализације колонаде која би се, уколико се обезбеде адекватни услови и сагласност Завода за заштиту споменика културе, могла реализовати у ширини од 3 метра кроз приземља објеката од броја 2 до броја 10 у Јеврејској улици.



Директор:

Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.

ДОПУНА ИЗВЕШТАЈА

о спроведеном јавном увиду

у Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између
улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду
(локалитет у Улици Шафариковој број 4)

Након рока за достављање примедби, предлога и сугестија, достављена је
примедба Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада.

У примедби се наводи да су за потребе израде предметног планског документа,
05.05.2022. издати Услови број 03020-812/3, чији елементи нису у потпуности уграђени у
нацрта Плана, и то у смислу:

1. избегавања инвазивних врста приликом озелењавања предметног простора.
2. обавезног интегрисања осталих услова везаних за озелењавање у текстуални
део Плана (превасходно оних који се односе на очување предеоне и биолошке
разноврсности кроз планирање вишеспратности зеленила, садњу аутохтоних врста и
слично).

Примедба делимично није основана а делимично се прихвата

С обзиром на то да је предмет измена и допуна Плана простор парцела 10153 и
10152 КО Нови Сад I, за које је након обједињавања, предвиђена изградња објекта на 97%
укупне површине грађевинске парцеле, примедба је у смислу планирања вишеспратног
зеленила неоснована.

Примедба се делимично прихвата у делу који се односи на начин озелењавања
предметне парцеле и сходно томе текст Плана ће се допунити следећом алинејом:

Пословни анекси ниже спратности, планирани у средишњем делу парцеле (По+П
и По+П+2), (представљено графички), обавезно се покривају равним зеленим крововима,
према условима дефинисаним у тачки број 8: План уређења зелених површина.

Услови који се односе на инвазивне врсте као и друге услове озелењавања
интегрисаће се у основни део текста Плана у тачку 8. План уређења зелених површина.

Директор
Душан Ј. Јанковић, дипл. инж. арх.

