

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-285/2016-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 генералне регулације Сремске Каменице са окружењем са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-285/2016-II од 09. септембра 2022. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.



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 генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, доноси

ЗАКЉУЧАК

- I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем.
- II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе одлуку у предложеном тексту и закључи :
- " 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем пре излагања на јавни увид са 113. седнице од 25.05.2016. године, Закључак Комисије за планове са 176. седнице одржане 14.04.2022. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем са 181. (јавне) седнице од 19.05.2022. године.
2. Закључак са Одлуком, извештајима и посебним Закључком Комисије за планове 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 Амиџић, 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: 35-285/2016-II
Дана: 09. септембра 2022. године
НОВИ САД

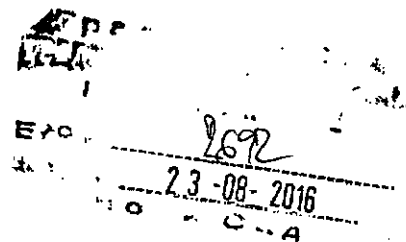


НАЧЕЛНИК

Дејан Михајловић

Byurebut

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2016-344
19. август 2016. године
НОВИ САД



ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама
Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о
изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем.

Градска управа нема примедбе у погледу његове сагласности са Законом, као и
у погледу систематике, правне технике и термилошке уједначености текста.



ПРЕДЛОГ

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници _____ године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, број 19/16) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 32/13, 9/21, 28/21 – др. план и 52/21) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, за део парцеле број 2680 у Катастарској општини Сремска Каменица, површине 4362 m², тако да се северни, јужни и западни део границе поклапа са границом парцеле број 2680, а источни део се поклапа са планираном регулационом линијом Фрушкогорског пута.

Члан 2.

У Плану одељак **"5. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА"** подељак **"5.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ"** Табела: "Нумерички показатељи" у делу **"ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ"** број: "521,88" замењује се бројем: "522,32", а број: "50.09%" замењује се бројем: "50,13%"

У делу **"ПОСЛОВАЊЕ"** број: "1,38" замењује се бројем: "0,94", а број: "0,13" замењује се бројем: "0,09%".

У одељку **"8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА"** подељак **"8.2. Урбанистичке целине за које су основ за реализацију план генералне регулације и план детаљне регулације"** у алинеји 11. везник: „и“ брише се.

У алинеји 12. тачка се брише и додаје се везник: "и".

После алинеје 12. додаје се алинеја која гласи:

"- део простора Староиришког пута – промена намене дела парцеле број 2680."

У одељку **"10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА"** подељак **"10.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ГРАЂЕЊЕ У ОКВИРУ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ СУ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ"** после подтачке **"10.2.10. ДЕО ПРОСТОРА ЧАРДАК"** додаје се подтачка „10.2.11.“ која гласи:

"10.2.11. ДЕО ПОТЦЕЛИНЕ СТАРОИРИШКИ ПУТ – ДЕО ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2680"

Овим планом се у детаљу мења План детаљне регулације Староиришког пута у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 38/21).

Овим планом се мења намена планиране грађевинске парцеле формиране од дела парцеле број 2680 површине 4.362 m² из садржаја општеградског центра – пословања у породично становање.

На планираној грађевинској парцели примењиваће се правила уређења и грађења у намени породичног становања утврђена Планом детаљне регулације Староиришког пута у Сремској Каменици.

Намена планиране парцеле утврђена овим планом приказана је на графичком приказу број 4 "План наменене површина" у размери 1:1000.

Важећи план детаљне регулације Староиришког пута у Сремској Каменици, у делу у ком није у супротности са овим планом, остаје на снази."

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- | | | |
|----|--|---------|
| 1. | Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године | A4 |
| 2. | Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем - План претежне намене површина..... | A3 |
| 3. | Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем – План површина јавне намене..... | A3 |
| 4. | Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем – Начин спровођења плана..... | A3 |
| 5. | План намене површина..... | 1:1000 |
| 6. | План површина јавне намене..... | 1:1000 |
| 7. | Начин спровођења плана..... | 1:1000. |

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем 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 стамбене послове и Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstinans.rs.

Члан 4.

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

Образложење

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

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 генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, број 19/16) донела је Скупштина Града Новог Сада на LII седници 25.03.2016. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем обављен је у периоду од 28.04.2016. године до 12.05.2016. године.

Одлуком о изменама и допунама Плана, обухваћен је део парцеле број 2680 у Катастарској општини Сремска Каменица, површине 4.362 m². Северни, јужни и западни део границе поклапа се са границом парцеле број 2680, а источни део поклапа се са планираном регулационом линијом Фрушкогорског пута.

Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, број 32/13, 9/21, 28/21 – др. план и 52/21), локалитет који ће бити обухваћен одлуком о изменама и допунама Плана претежно је намењен садржајима општеградског центра и то пословању.

Одлуком о изменама и допунама Плана промењена је намена дела парцеле број 2680 из садржаја општеградског центра-пословања у намену породично становање и промењен је начин спровођења плана тако да су основ за спровођење и План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем и важећи план детаљне регулације Староиришког пута у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 38/21).



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 СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ:

- 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

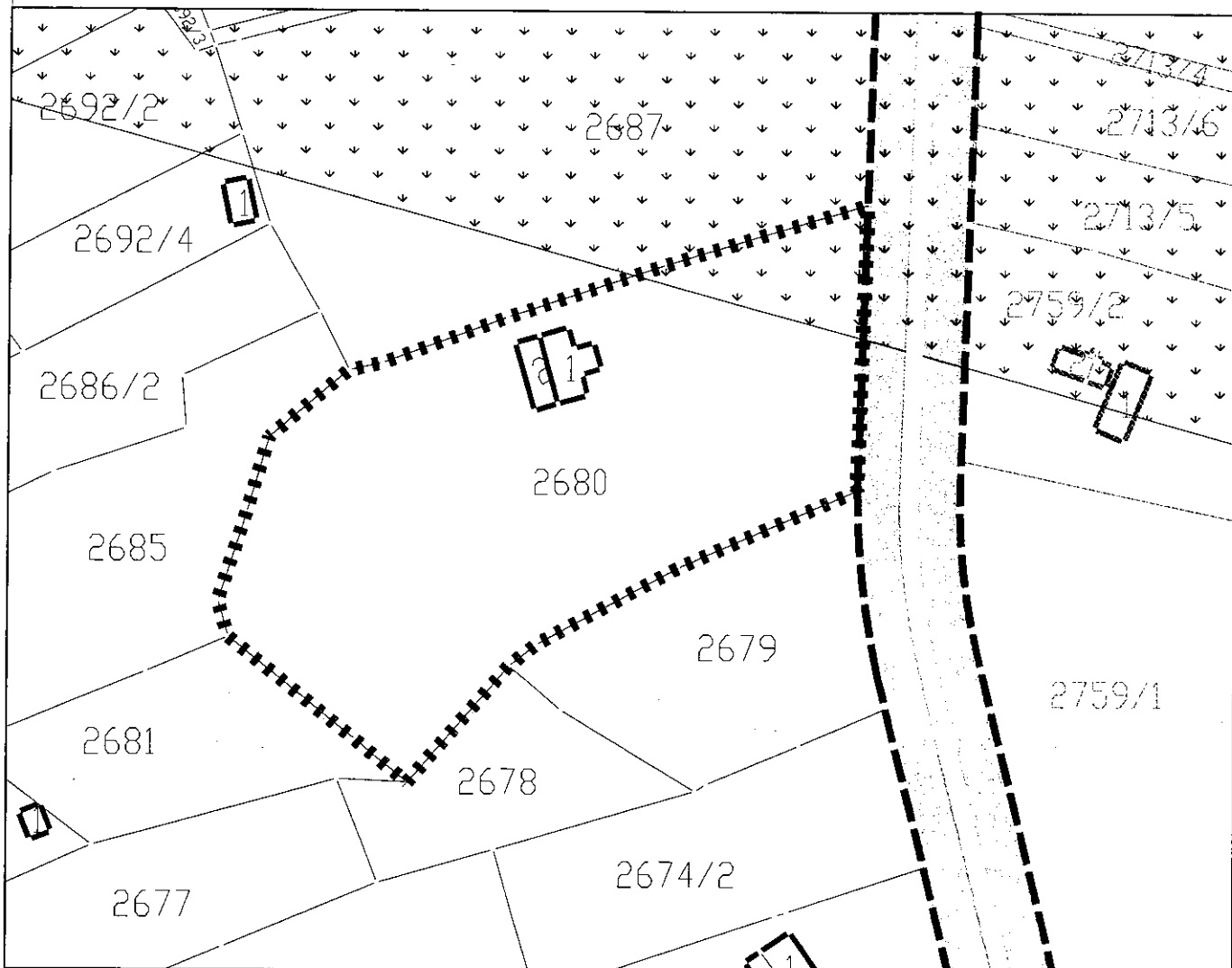
Ivana Zvezdenovic



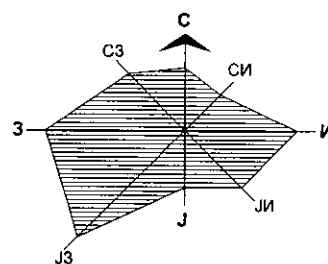
У Новом Саду, 29.08.2022. године

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА



- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ до П+1+Пк
- ТЕРЕН СА ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПАРКИНЗИ)
- ГРАДСКА САБИРНА УЛИЦА



- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III



НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ						
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И. ГВОЗДЕНОВИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА			
ОБРАЂИВАЧ	И. ГВОЗДЕНОВИЋ, дипл.инж.арх. И. ОЖВАТ, грађ.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ДРАГАН МИЛКОВ			
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:	
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		2.3.1/16	08.2022.	1:1000	5	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-285/16
Дана: 25. 05. 2016. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ ПРЕ ЊЕГОВОГ
ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем обављена је на 113. седници Комисије за планове одржаној 25. 05. 2016. године, са почетком у 09,00 часова, у згради ЈП „Урбанизам“, Булевар цара Лазара бр.3, у великој сали на трећем спрату.

Седници су присуствовали Зоран Бакмаз председник Комисије, Васо Кресовић, Марко Јовановић, Радосав Шћепановић и Милан Ковачевић, чланови Комисије за планове. Седници није присуствовао Зоран Вукадиновић, члан Комисије за планове.

Седници су присуствовали представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, ЈП "Завод за изградњу Града" Нови Сад и Градске управе за заштиту животне средине.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће :

1. Да је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем усвојена на LII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 25. марта 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 19/2016). Саставни део Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем на животну средину.

2. Концептуални оквир измена и допуна плана био је изложен на рани јавни увид у периоду од 28. априла до 12. маја 2016. године након чега је Комисија за планове на 112. седници одржаној 18. 05. 2016. године донела Извештај о обављеном раном јавном увиду у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем.

3. Да је текст за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем 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 и 145/14).

4. Да је Комисија за планове разматрала наведени Нацрт одлуке на 113. седници одржаној 25. 05. 2016. године, на којој је Комисија закључила да прихвата Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем.

5. Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Овај извештај је саставни део записника са 113. седнице Комисије за планове.

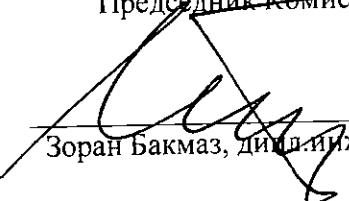
Извештај доставити:

1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. ЈП "Завод за изградњу Града" Нови Сад
3. Градској управи за урбанизам и стамбене послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије

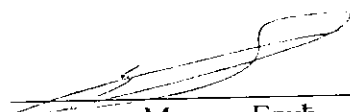

Борислав Живковић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије


Зоран Бакмаз, дипл.инж.геодезије

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и стамбене послове


Милош Егић

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 176. седници одржаној 14.04.2022. године, поводом разматрања хронологије доношења Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (од 2016. до 2022. године), доноси посебан

ЗАКЉУЧАК

- I. На 176. седници одржаној 14.04.2022. године обрађивач плана ЈП "Урбанизам" Завод за Урбанизам је упознао Комисију за планове са хронологијим доношења Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (од 2016. до 2022. године) која је члановима Комисије достављена дописом бр. 705/22 од 05.04.2022. године од ЈП "Урбанизам" Завод за Урбанизам .
- II. Комисија за планове је сагласна да Градска управа за урбанизам и грађевинске послове организује јавну седницу на којој ће бити разматране поднете примедбе, предлози и сугестије на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем.

Закључак доставити :

- Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
- ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
- Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број : V-35-285/16
Дана: 14.04.2022. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-285/16
Дана: 19.05.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 181. (јавној) седници која је одржана дана 19.05.2022. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем.

181. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић и Иван Бракочевић чланови Комисије.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, усвојена је на LII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 25. марта 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 19/16) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем био је на раном јавном увиду у периоду од 28. априла 2016. године до 12. маја 2016. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 113. седници одржаној 25.05.2016. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем 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).

Комисија за планове је на 117. седници одржаној 22.06.2016. године, донела посебан Закључак којим прихвата коригован текст и графички приказ Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем у складу са накнадно достављеним условима ЕПС – Електродистрибуције Нови Сад.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, изложен је на јавни увид (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 08. 09.2016. године) у периоду од 09.09.2016. до 10.10.2016. године. У току јавног увида достављена је 1 (једна) примедба на Нацрт плана, која је два пута допуњавана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове је на 176. седници одржаној 14.04.2022. године, разматрала хронологију доношења Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем и том приликом донела посебан Закључак којим је сагласна да Градска управа за урбанизам и грађевинске послове организује јавну седницу на којој ће се разматрати примедбе на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем.

Комисија за планове је на 181. (јавној) седници, одржаној 19.05. 2022. године (чије оглашавање је објављено у Дневном листу „Дневник“ дана 17. маја 2022. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида достављена 1 (једна) примедба на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем.

Примедбу је доставио:

1. Драган Милков

Примедба број 1

(Драган Милков, односи се на парцелу број 2680 КО Сремска Каменица)

Примедбом се тражи да се на предметној парцели не планира трансформаторска станица као јавна површина.

У примедби се наводи следеће:

У претходном временском периоду издати су Урбанистички услови за информацију о локацији за изградњу МБТС 20/0,4 kV "Ловачки дом" у Сремској Каменици број 105780/13 на делу парцеле 2680 КО Сремска Каменица од стране ЈП "Урбанизам" Нови Сад на захтев Електрооводине доо, Електродистрибуције Нови Сад. Као плански основ утврђен је План детаљне регулације Староиришког пута са делом Парагова у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада, број 24/2011) којим је утврђено да: "На парцелама намењеним пословању и социјалној установи могуће је, према потреби, изградити и монтажно-бетонску ТС".

У складу са наведеним урбанистичким условима Електровојводина доо, Електродистрибуције Нови Сад прибавила је и Решење о одобравању извођења радова на изградњи електроенергетског објекта: монтажне бетонске трафо станице МБТС 20/0,4 kV "Ловачки дом" у Сремској Каменици од стране Градске управе за урбанизам и стамбене послове (број V-351-8128/14 од 14.04.2014. године) и исту поставила на део парцеле 2680 КО Сремска Каменица али иста није довршена, нити је у функцији, односно није прикључена на електроенергетски систем, с обзиром на чињеницу да је наведено Решење о одобравању извођења радова на изградњи електроенергетског објекта: монтажне бетонске трафо станице МБТС 20/0,4 kV "Ловачки дом" у Сремској Каменици поништено.

Даље се у примедби хронолошки објашњава генеза власничке структуре парцеле и тачно се представљају временски периоди власничког статуса парцеле: од враћања бившем власнику до прометовања подносиоцу примедбе.

Након провере издате документације у поступку издавања Решење о одобравању извођења радова на изградњи електроенергетског објекта: трафо станице утврђено је да је до тога дошло на основу службености која је у лист непокретности уписана 06.08.2014. године (скоро два месеца након правноснажности решења о враћању непокретности бившем власнику), а службеност је уписана на основу Уговора о успостављању права службености који је са ЕД Нови Сад склопио тадашњи председник Ловачког друштва 31.10.2013. године. Председник Ловачког друштва није имао овлашћење за склапање таквог уговора, јер су то претходно одбили како Управни одбор, тако и Скупштина Ловачког друштва. Тај Уговор је поништио Привредни суд у Новом Саду, а Привредни апелациони суд (Пресудом Пж 8026/15 од 09.03.2017. године која је достављена уз допуну примедбе) је одбио жалбу ЕД Нови Сад као неосновану и потврдио пресуду Привредног суда у Новом Саду. Ловачко друштво је било само **корисник** парцеле 2680 КО Сремска Каменица односно носилац права коришћења и није било овлашћено да располаже својином Републике Србије на било који начин. На основу таквог правно ништавог уговора, ЕД Нови Сад је добила Решење о одобравању извођења радова на изградњи електроенергетског објекта од Градске управе за урбанизам и стамбене послове број V-351-8128/14 од 14.04.2014. године (четири месеца пре уписа службености!) и поставила трафо станицу. Та дозвола је, међутим, 30.09.2015. поништена, јер не постоји сагласност ВЛАСНИКА парцеле односно Републике Србије. Против првостепеног решења је ЕД Нови Сад изјавила жалбу, али је жалба одбијена. Тиме је ПОНИШТАВАЊЕ Решења о одобравању извођења радова на изградњи електроенергетског објекта ПОСТАЛО КОНАЧНО И ИЗВРШНО.

Како се око наведеног поништаја водио управни спор и како је исти окончан кроз допуну примедбе је достављена пресуда Управног суда (III-8 У.16957/15 од 15.12.2016. године) којим је одбијена тужба "ЕПС Дистрибуције" доо Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад". Решење о одобравању извођења радова на изградњи електроенергетског објекта: монтажне бетонске трафо станице МБТС 20/0,4 kV "Ловачки дом" у Сремској Каменици је **поништено** јер **Република Србија** као власник предметне парцеле **није дала сагласност** "ЕПС Дистрибуције" доо Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад" за успостављање права службености изградње и постављања предметне трафо станице, као и права и службености пешачког и колског пролаза до наведеног електроенергетског објекта, јер "ЕПС Дистрибуције" доо Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад" није доставио ваљан имовинско-правни доказ за тражене радове, те нису били испуњени услови из члана 145. у вези са чланом 135. Закона о планирању и изградњи за извођење радова на изградњи електроенергетског објекта: монтажне бетонске трафо станице на парцели број 2680 КО Сремска Каменица.

С обзиром на наведено преостало је само да се спроведе поступак извршења и предметна трафо станица **ИЗМЕСТИ** са поседа власника одн. парцеле број 2680 КО Сремска Каменица.

Након спроведеног целог поступка и предузетих свих радњи подносилац примедбе сматра да би планирање ТС на предметној парцели од стране ЈП "Урбанизам", а на основу Услови за израду измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, прибављених од "ЕПС Дистрибуције", Огранак Електродистрибуција Нови Сад, било неосновано из претходно наведених разлога, а поготово што Електродистрибуција Нови Сад ниједног тренутка није покушала да наведени спор реши на неки други, прихватљивији, начин за све стране у спору односно за све постојеће и планиране кориснике.

Иако је постало јасно да је целокупан поступак постављања ТС спроведен супротно важећим прописима, сада се кроз овако дефинисане Услове ЕД за израду измена и допуна Плана омогућава "легализација" свих поступака ЕД за које су све надлежне судске инстанце утврдиле да су ништаве.

ЕД покушава на све начине да "правно санира" наведено стање на штету приватног власника, а користећи као аргументе чињенице да ће баш та ТС на том месту (једном и једином) решити проблеме снабдевања електричном енергијом читавог овог дела простора иако спорна ТС није никада била у функцији.

ЈП "Урбанизам" је Услове за израду измена и допуна Плана прибављене од ЕД уградио у Нацрт плана јер није имао увид у потпуно чињенично стање односно да је правни основ за издавање ТС доведен у питање, односно да се око наведене ТС води судски поступак и да се очекује врло скоро уклањање ТС са наведене парцеле.

Такође подносилац примедбе сматра и да је имаоц јавних овлашћења ЕД морао узети у обзир целокупну ситуацију и целокупно чињенично стање приликом издавања Услови за израду измену и допуну Плана, а нарочито да би ЈП "Урбанизам" и Комисија за планове поштујући ове Услове ЕД извршила "правну легализацију" прихватајући све оно што је у судском поступку оспорено и поништено, само на основу чињенице да је неко имаоц јавних овлашћења и да је неко након свих судских поступака које је изгубио јер није поштовао законом утврђене процедуре на овај начин "озаконио" све незаконите радње.

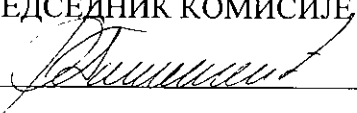
Комисија за планове прихвата примедбу.

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.

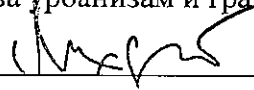
Овај извештај је саставни део Записника са 181. седнице Комисије за планове од 19.05.2022. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

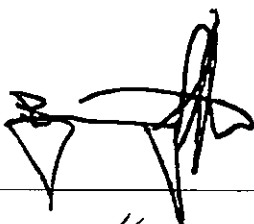
В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

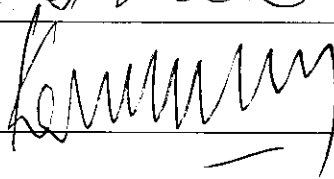
1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр.



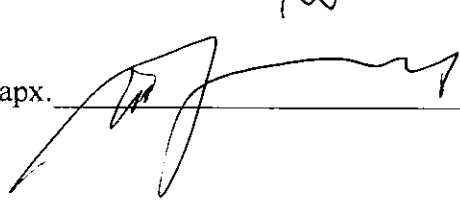
2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



3. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.



4. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.



ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду
о Нацрту одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске
Каменице са окружењем

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 06. септембра 2016. године, Закључак број 35-285/2016-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 09. септембра 2016. године до 10. октобра 2016. 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 "Сремска Каменица", Трг краља Петра I 1, у Сремској Каменици.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигла је једна примедба, и то од Драгана Милкова, која је допуњена дана 22.01.2017. године пресудом Управног суда III-8 У.16957/15 од 15.12.2016. године и дана 20.04.2017. године пресудом Привредног Апелационог суда 2 Пж 8026/15 од 09.03.2017. године.

[REDACTED]
Примедбу коју је, као власник, поднео Драган Милков, односи се на парцелу број 2680 КО Сремска Каменица.

Примедбом се тражи да се на предметној парцели не планира трансформаторска станица као јавна површина.

У примедби се наводи следеће:

У претходном временском периоду издати су Урбанистички услови за информацију о локацији за изградњу МБТС 20/0,4 kV "Ловачки дом" у Сремској Каменици број 105780/13 на делу парцеле 2680 КО Сремска Каменица од стране ЈП "Урбанизам" Нови Сад на захтев Електровојводине доо, Електродистрибуције Нови Сад. Као плански основ утврђен је План детаљне регулације Староиришког пута са делом Парагова у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада, број 24/2011) којим је утврђено да: "На парцелама намењеним пословању и социјалној установи могуће је, према потреби, изградити и монтажно-бетонску ТС". У складу са наведеним урбанистичким условима Електровојводина доо, Електродистрибуције Нови Сад прибавила је и Решење о одобравању извођења радова на изградњи електроенергетског објекта: монтажне бетонске трафо станице МБТС 20/0,4 kV "Ловачки дом" у Сремској Каменици од стране Градске управе за урбанизам и стамбене послове (број V-351-8128/14 од 14.04.2014. године) и исту поставила на део парцеле 2680 КО Сремска Каменица али **иста није довршена, нити је у функцији, односно није прикључена на електроенергетски систем**, с обзиром на чињеницу да је наведено Решење о одобравању извођења радова на изградњи електроенергетског објекта: монтажне бетонске трафо станице МБТС 20/0,4 kV "Ловачки дом" у Сремској Каменици **поништено**.

Даље се у примедби хронолошки објашњава генеза власничке структуре парцеле и тачно се представљају временски периоди власничког статуса парцеле: од враћања бившем власнику до прометовања подносиоцу примедбе.

Након провере издате документације у поступку издавања Решење о одобравању извођења радова на изградњи електроенергетског објекта: трафо станице утврђено је да је до тога дошло на основу службености која је у лист непокретности уписана 06.08.2014. године (скоро два месеца након правноснажности решења о враћању непокретности бившем власнику), а службеност је уписана на основу Уговора о

успостављању права службености који је са ЕД Нови Сад склопио тадашњи председник Ловачког друштва 31.10.2013. године. Председник Ловачког друштва није имао овлашћење за склапање таквог уговора, јер су то претходно одбили како Управни одбор, тако и Скупштина Ловачког друштва. Тај Уговор је поништио Привредни суд у Новом Саду, а Привредни апелациони суд (Пресудом Пж 8026/15 од 09.03.2017. године која је достављена уз допуну примедбе) је одбио жалбу ЕД Нови Сад као неосновану и потврдио пресуду Привредног суда у Новом Саду. Ловачко друштво је било само **корисник** парцеле 2680 КО Сремска Каменица односно носилац права коришћења и није било овлашћено да располаже својином Републике Србије на било који начин. На основу таквог правно ништавог уговора, ЕД Нови Сад је добила Решење о одобравању извођења радова на изградњи електроенергетског објекта од Градске управе за урбанизам и стамбене послове број V-351-8128/14 од 14.04.2014. године (четири месеца пре уписа службености!) и поставила трафо станицу. Та дозвола је, међутим, 30.09.2015. поништена, јер не постоји сагласност ВЛАСНИКА парцеле односно Републике Србије. Против првостепеног решења је ЕД Нови Сад изјавила жалбу, али је жалба одбијена. Тиме је **ПОНИШТАВАЊЕ** Решења о одобравању извођења радова на изградњи електроенергетског објекта **ПОСТАЛО КОНАЧНО И ИЗВРШНО**.

Како се око наведеног поништаја водио управни спор и како је исти окончан кроз допуну примедбе је достављена пресуда Управног суда (III-8 У.16957/15 од 15.12.2016. године) којим је одбијена тужба "ЕПС Дистрибуције" доо Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад". Решење о одобравању извођења радова на изградњи електроенергетског објекта: монтажне бетонске трафо станице МБТС 20/0,4 kV "Ловачки дом" у Сремској Каменици је **поништено** јер **Република Србија** као власник предметне парцеле **није дала сагласност** "ЕПС Дистрибуције" доо Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад" за успостављање права службености изградње и постављања предметне трафо станице, као и права и службености пешачког и колског пролаза до наведеног електроенергетског објекта, јер "ЕПС Дистрибуције" доо Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад" није доставио ваљан имовинско-правни доказ за тражене радове, те нису били испуњени услови из члана 145. у вези са чланом 135. Закона о планирању и изградњи за извођење радова на изградњи електроенергетског објекта: монтажне бетонске трафо станице на парцели број 2680 КО Сремска Каменица.

С обзиром на наведено преостало је само да се спроведе поступак извршења и предметна трафо станица **ИЗМЕНИ** са поседа власника одн. парцеле број 2680 КО Сремска Каменица.

Након спроведеног целог поступка и предузетих свих радњи подносилац примедбе сматра да би планирање ТС на предметној парцели од стране ЈП "Урбанизам", а на основу Услови за израду измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, прибављених од "ЕПС Дистрибуције", Огранак Електродистрибуција Нови Сад, било неосновано из претходно наведених разлога, а поготово што Електродистрибуција Нови Сад ниједног тренутка није покушала да наведени спор реши на неки други, прихватљивији, начин за све стране у спору односно за све постојеће и планиране кориснике.

Иако је постало јасно да је целокупан поступак постављања ТС спроведен супротно важећим прописима, сада се кроз овако дефинисане Улове ЕД за израду измена и допуна Плана омогућава "легализација" свих поступака ЕД за које су све надлежне судске инстанце утврдиле да су ништаве.

ЕД покушава на све начине да "правно санира" наведено стање на штету приватног власника, а користећи као аргументе чињенице да ће баш та ТС на том месту

(једном и једином) решити проблеме снабдевања електричном енергијом читавог овог дела простора иако спорна ТС није никада била у функцији.

ЈП "Урбанизам" је Услове за израду измена и допуна Плана прибављене од ЕД уградио у Нацрт плана јер није имао увид у потпуно чињенично стање односно да је правни основ за издавање ТС доведен у питање, односно да се око наведене ТС води судски поступак и да се очекује врло скоро уклањање ТС са наведене парцеле.

Такође подносилац примедбе сматра и да је имаоц јавних овлашћења ЕД морао узети у обзир целокупну ситуацију и целокупно чињенично стање приликом издавања Услови за израду измену и допуну Плана, а нарочито да би ЈП "Урбанизам" и Комисија за планове поштујући ове Услове ЕД извршила "правну легализацију" прихватајући све оно што је у судском поступку оспорено и поништено, само на основу чињенице да је неко имаоц јавних овлашћења и да је неко након свих судских поступака које је изгубио јер није поштовао законом утврђене процедуре на овај начин "озаконио" све незаконите радње.

Примедба се прихвата.

Образложење

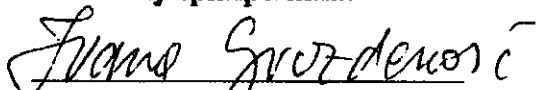
ЈП „Урбанизам“ је, сагледавши целокупно чињенично стање и поштујући већ издате Услове за израду измена и допуна Плана, предложило решење којим би се на целисходан начин спровео до краја поступак доношења Измена и допуна Плана, а који се само односи на **промену намене** дела парцеле број 2680 КО Сремска Каменица из намене општеградски центар - пословање у **намену породично становање**, док би се сва правила уређења и правила грађења примењивала у намени породично становање из тада, још увек важећег Плана детаљне регулације Староиришког пута са делом Парагова у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 24/11).

Овај предлог, из 2016. године као интегрални део решења, обухватао је и ТС на делу парцеле број 2680, за коју је власник парцеле и поднео примедбу. У периоду након спроведеног Јавног увида нису постојали услови за даље спровођење поступка доношења Измена и допуна плана, то јест није било основа за измештање ТС. Разлог за то је била потреба за унапређењем електроенергетског система у обухвату ширем од предметне парцеле.

У периоду 2016/2017. године започета је израда Плана детаљне регулације Староиришког пута у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 38/21). Овим Планом је било предвиђено да се утврди тачан локалитет не само ове трансформаторске станице (ТС) него свих постојећих и планираних трансформаторских станица и да се дефинишу услови за прикључење постојећих и планираних објеката и садржаја по зонама и целинама из плана од стране „ЕПС Дистрибуције“ доо Београд, огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Након усвајања Плана детаљне регулације Староиришког пута у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 38/21) 08.09.2021. године стекли су се услови за прихватање примедбе али и за даље спровођење поступка доношења Измена и допуна плана.

Извештај припремила:


Ивана Гвозденовић, дипл. инж. арх.



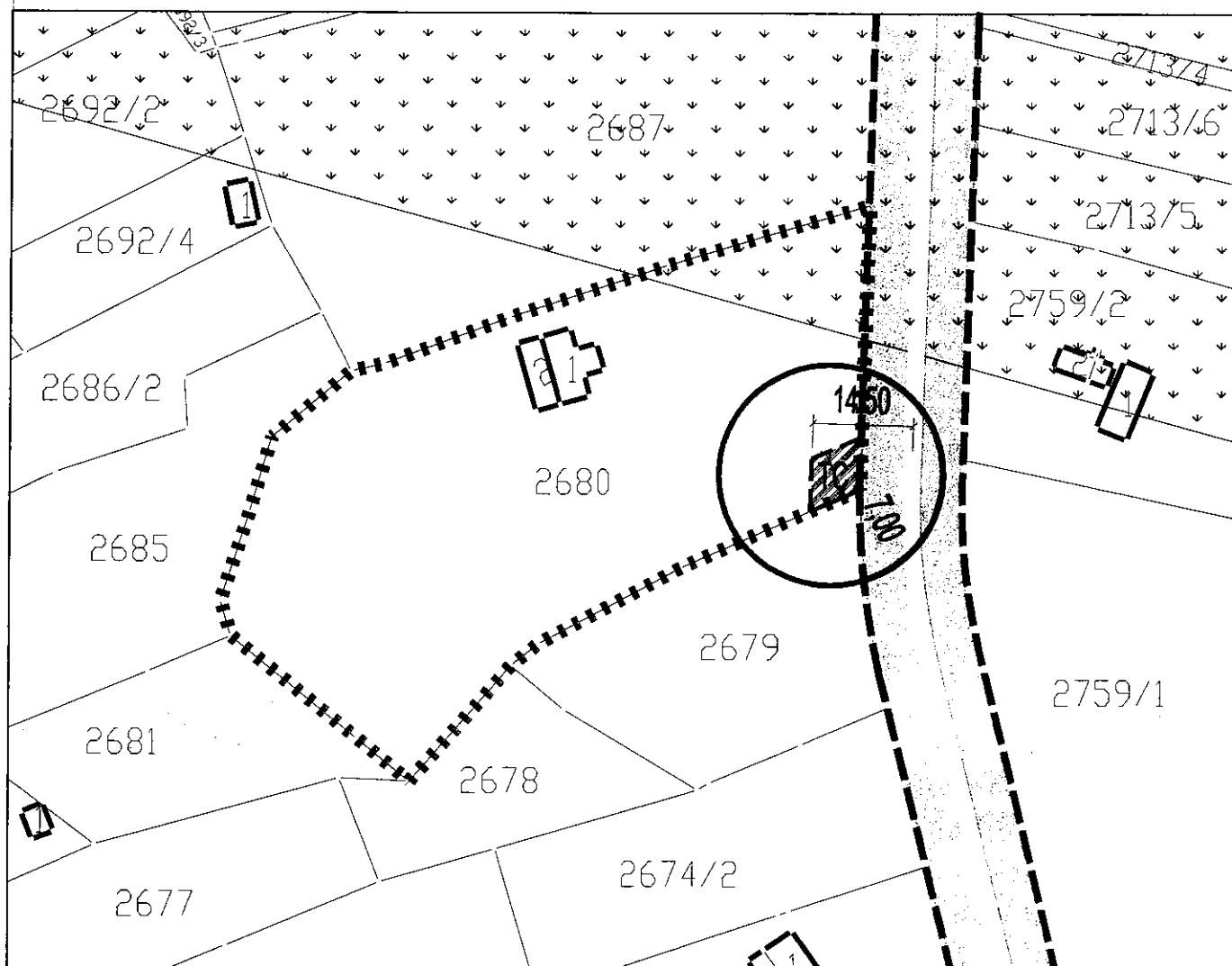
2 ДИРЕКТОР



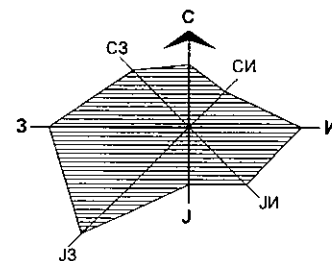
Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА



- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ до П+1+Пк
- ТЕРЕН СА ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПАРКИНЗИ)
- ГРАДСКА САБИРНА УЛИЦА
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III



НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И.КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА		
ОБРАЋИВАЧ	И.ГВОЗДЕНОВИЋ, дипл.инж.арх. И.ОЖВАТ, грађ.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ДРАГАН МИЛКОВ		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г.БИЛАС, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА: 2.3.1./16	ДАТУМ: 01. 2022.	РАЗМЕРА: 1:1000	БРОЈ: 5