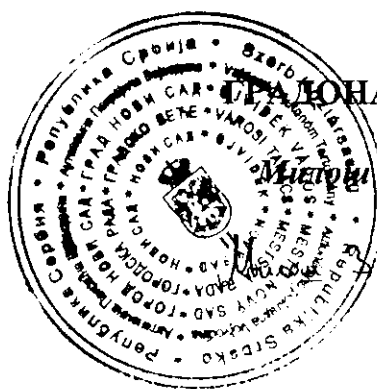


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-577/2022-II
Дана: 09. септембра 2022. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изradi измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7), са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-577/2022-II од 09. септембра 2022. године, с молбом да се Предлог одлуке о изradi измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7), 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 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19), поводом разматрања Нацрта одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7), Градско веће Града Новог Сада на 163. седници одржаној 09. септембра 2022. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7).

II. У складу са одредбом члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7) и предлаже Скупштини Града Новог Сада да донесе ову одлуку у предложеном тексту.

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, вд начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-577/2022-II
Дана: 09. септембра 2022. године
НОВИ САД



ГВАДОНАЧЕЛНИК

Вучевић

Бучевић

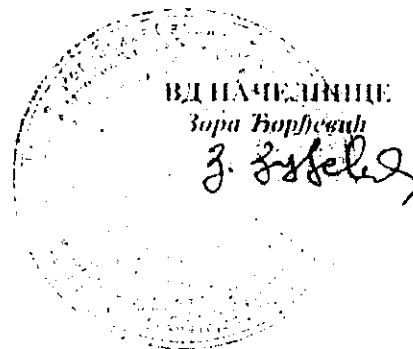
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОЦЕСЕ
Број: XVI-012-01/2022-489
7. септембар 2022. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изради измена и допуна
Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду
(локалитет у Улици Сремској број 7)

Градска управа за процесе размотрила је Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7).

Градска управа за процесе нема примедбе на Нацрт одлуке



На основу члана 46. став 1. 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 изради измена и допуна

Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 82/16) (у даљем тексту: План) за локалитет у Сремској улици број 7.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се цела парцела број 517, површине 1.012 m², у Катастарској општини Нови Сад II.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су 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) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор претежно намењен за општеградски центар, спратности П+Пк–П+4+Пк.

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана јесте преиспитивање важећег планског решења у складу са новим захтевима и потребама власника парцеле, тј. усклађивање функције објекта првобитно намењеном становању са савременим потребама пословања.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације.

Члан 6.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је 15 радних дана од дана завршетка поступка раног јавног увида, односно достављања посебних услова за израду одлуке о изменама и допунама Плана од стране надлежних институција.

Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбедио је YASON DOO NOVI SAD.

Члан 8.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду на животну средину и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

Члан 10.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Прва војвођанска бригада“ Нови Сад, Улица народних хероја број 5, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvid/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevine-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7), у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Прва војвођанска бригада“ Нови Сад, Улица народних хероја број 5, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvid/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevine-poslove-0>.

Члан 11.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7) („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/21).

Члан 12.

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 се плански документ израђује на основу одлуке о изради планског документа коју доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу комисије за планове.

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

Одлука о изради планског документа садржи: назив документа, оквирне границе обухвата планског документа, рок израде, начин финансирања, место и начин излагања плана на рани јавни увид и на јавни увид, обавезу израде или неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину, услове и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија, принципе планирања, коришћења, уређења и заштите простора, визије и циљеве планирања, концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора и коришћења земљишта.

Овлашћење за доношење одлуке и њена садржина утврђени су чланом 46. Закона о планирању и изградњи и чланом 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Одлуком о изради измена и допуна планског документа дефинише се обухват планског документа који се мења.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су 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), којим је обухваћени простор претежно намењен за општеградски центар, спратности П+Пк–П+4+Пк.

Важећи плански основ за обухваћено подручје је План детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 82/16), којим се за овај локалитет планира задржавање постојећег објекта спратности Су+П+2+Пк на парцели која је намењена пословању.

Изради одлуке о изменама и допунама Плана приступа се на основу приватне иницијативе YASON DOO NOVI SAD.

Одлуком о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7) обухватиће се цела парцела број 517, површине 1.012 m², у Катастарској општини Нови Сад II.

На парцели број 517, у Сремској улици број 7, налази се објект који формално није заштићен, али га карактеришу значајне архитектонске вредности због којих би се могао очувати. Спратност објекта је Су+П+2+Пк. Изграђен као стамбени, након национализације био је амбуланта, а до недавне реституције, седиште Завода за издавање уџбеника. Сада је у приватном власништву.

У оквиру постојећег вертикалног габарита објекта, коригује се распоред етажа. Сходно томе планираће се спратност објекта од По+П+2+Пк–По+П+3.

Доградња објекта планираће се у зони између кратких дворишних крила, спратности По+П+3 са равним кровом и у дубини парцеле, уз севроисточну дворишну фасаду објекта, ширине 6 m и спратности По+П+3.

Дограђени делови ће се обликовно и функционално повезати са постојећим објектом.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана јесте преиспитивање важећег планског решења у складу са новим захтевима и потребама власника парцеле, тј. усклађивање функције објекта, првобитно намењеном становању, са савременим потребама пословања.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибавиће се посебни услови од органа, организација и јавних предузећа који су овлашћени да утврђују посебне услове за заштиту и уређење простора.

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се за планове и програме у области просторног и урбанистичког планирања врши стратешка процена.

Одлуку о изради стратешке процене или неприступању изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација.

Одлука о изради стратешке процене или неприступању изради стратешке процене је саставни део одлуке о припреми плана и објављује се.

Наведене одредбе садржане су у чл. 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

С обзиром на то да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, предлаже се доношења решења о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду на животну средину.

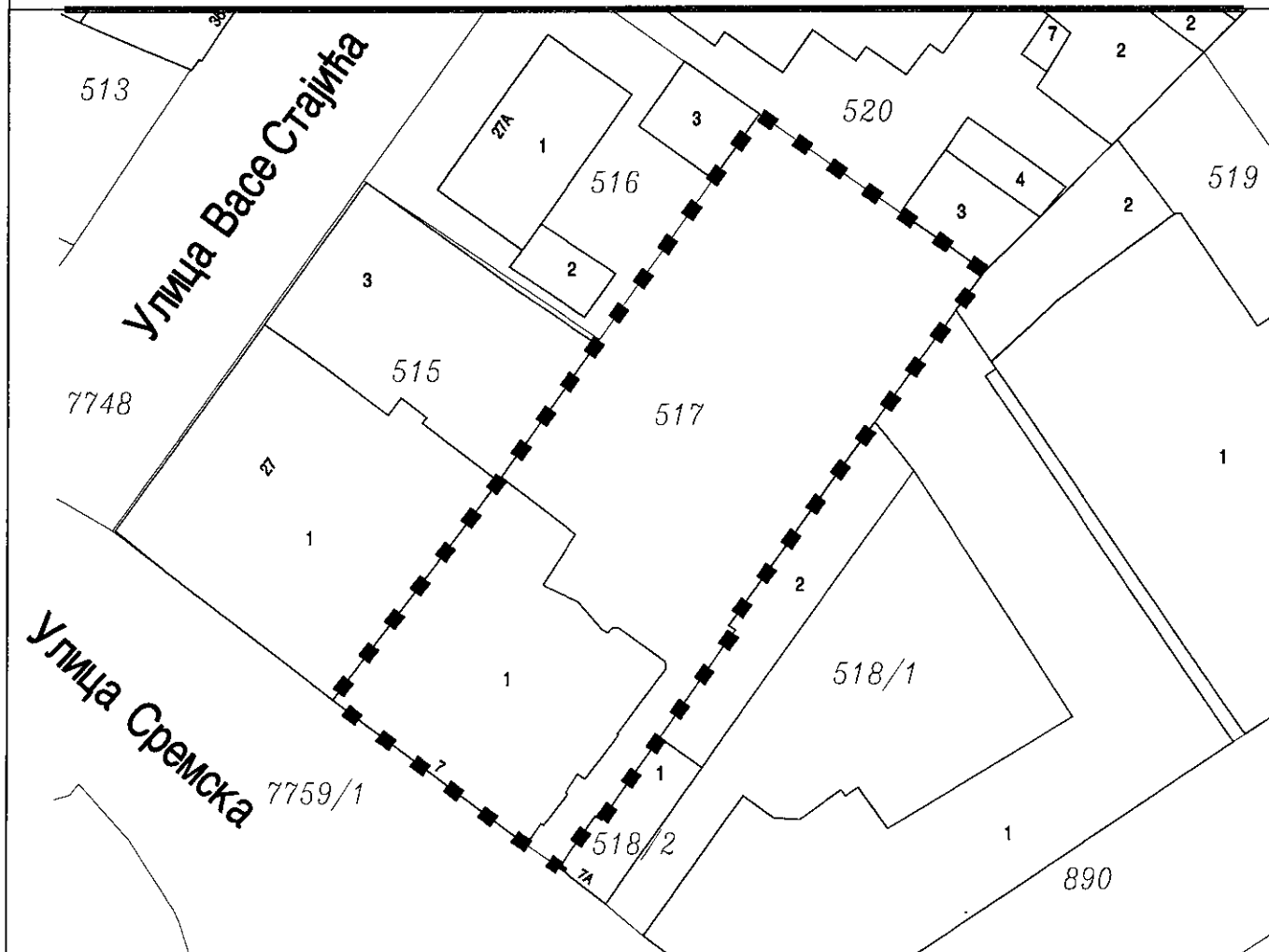
Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду на животну средину, број V-35-577/22 од 1.8.2022. године.



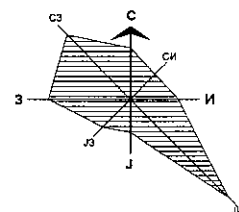
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО ЖЕЛЕЗНИЧКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

(локалитет у Улици Сремској број 7)

ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



■ ■ ■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА У ДОПУНА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



P-1:500



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



Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2022-219 од 27.07.2022. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО ЖЕЛЕЗНИЧКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7).

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 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 и 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Одлуком о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7) обухватиће се цела парцела број 517, површине 1.012 m², у Катастарској општини Нови Сад II.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су 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, 50/19, 9/20, 63/20, 64/20, 5/21, 28/21 – др. план и 33/21), којим је обухваћени простор претежно намењен за општеградски центар, спратности П+Пк–П+4+Пк.

Важећи плански основ за обухваћено подручје је План детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 82/16), којим се за овај локалитет планира задржавање постојећег објекта спратности Су+П+2+Пк на парцели која је намењена пословању.

На парцели број 517, у Сремској улици број 7, налази се објекат који формално није заштићен, али га карактеришу значајне архитектонске вредности због којих би се могао очувати. Спратност објекта је Су+П+2+Пк. Изграђен као стамбени, након национализације био је амбуланта, а до недавне реституције, седиште Завода за издавање уџбеника. Сада је у приватном власништву.

У оквиру постојећег вертикалног габарита објекта, коригује се распоред етажа. Сходно томе планираће се спратност објекта од По+П+2+Пк-По+П+3.

Доградња објекта планираће се у зони између кратких дворишних крила, спратности По+П+3 са равним кровом и у дубини парцеле, уз севроисточну дворишну фасаду објекта, ширине 6 m и спратности По+П+3.

Дограђени делови ће се обликовно и функционално повезати са постојећим објектом.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана јесте преиспитивање важећег планског решења у складу са новим захтевима и потребама власника парцеле, тј. усклађивање функције објекта, првобитно намењеном становању, са савременим потребама пословања.

За израду измена и допуна Плана ће се прибавити посебни услови од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција, који су овлашћени да утврђују посебне услове за заштиту и уређење простора.

С обзиром на то да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7), услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
 Број : V-35-577/22
 Дана: 01.08.2022. године
Н О В И С А Д



Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 4. седници одржаној 21.07.2022. године, поводом разматрања текста и графичког приказа припремљених за Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7) као и текста и графичког приказа припремљених за Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7), даје следеће

МИШЉЕЊЕ

Комисија за планове констатује да су текст и графички приказ припремљени за Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7) као и текст и графички приказ Концептуалног оквира измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7) сачињени у складу са одредбама 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).

Након доношења Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7) стећи ће се услови да се поступак настави у складу са чланом 45а Закона.

Комисија је сагласна да Градска управа за урбанизам и грађевинске послове организује излагање материјала припремљеног за Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (локалитет у Улици Сремској број 7) на рани јавни увид.

Мишљење доставити :

- Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
- ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
- Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
- Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број : V-35-577/22
Дана: 21.07.2022. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.



29-07-2022 *llp*

Веза: Ваш број V-35-577/22 од 22. јула 2022. године

Градска управа за заштиту животне средине размотрила Предлог решења о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду на животну средину и нема примедби на предлог одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

У погледу услова за обезбеђење мера заштите животне средине у складу са чланом 34. став 2. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 95/18-др.закон), поред поштовања утврђених законских оквира и услова које су дале надлежне стручне организације, мера утврђених 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, као и мера утврђених стратешком проценом утицаја Просторног Плана Града Новог Сада, Градска управа за заштиту животне средине нема додатних услова.



В.Д. МАКЕДОНСКИ
Мр. Драгана Иванковић