РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-356/2018-II
Дана:03. фебруара 2023. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици пре излагања на поновни јавни увид, Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици пре излагања на поновни јавни увид (други пут) и Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици (други пут), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-356/2018-II од 03. фебруара 2023. године, с молбом да се Предлог плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе План у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Ђурић

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 29. седници одржаној 03. фебруара 2023. године, поводом разматрања Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици пре излагања на поновни јавни увид, Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици пре излагања на поновни јавни увид (други пут) и Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици (други пут) и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе план у предложеном тексту и закључи :

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици пре његовог излагања на јавни увид са 204. седнице од 21.06.2018. године, Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици са 53. (јавној) седнице од 04.07.2019. године, Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици пре излагања на поновни јавни увид са 69. седнице од 31.10.2019. године, Извештај о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици са 161. (јавне) седнице од 21.12.2021. године, Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици пре излагања на поновни јавни увид са 175. седнице одржане 07.04.2022. године и Извештај о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици са 10. (јавне) седнице Комисије за планове од 29.09.2022. године.
2. Закључак са Планом и извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове."

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

- Милован Амицић, члан Градског већа Града Новог Сада,

а за повереника :

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-356/2018-II
Дана:03. фебруара 2023. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Ђурић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2022-196
15. јун 2022. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Градска управа нема примедбе на припремљени текст нацрта плана детаљне регулације.

ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Зорка Ђорђевић

ПРЕДЛОГ

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

1. УВОД

План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици (у даљем тексту: План), обухвата простор на сремској страни града, у Катастарској општини Сремска Каменица, у југозападном делу грађевинског подручја Новог Сада.

Локалитет Кип омеђен је се са северне стране парцелом некадашње железничке пруге Беочин–Петроварадин, са истока обилазницом око Сремске Каменице – делу Државног пута IIA реда ознаке 119 (државна граница са Хрватском (гранични прелаз Нештин) – Беочин – Сремска Каменица)) (у даљем тексту: Државни пут IIA-119), са југа блоковима породичног становања целине „Староиришки пут“, у правцу запада улицама које се наслањају на целину насеља Боцке, односно границу представљају осовине или постојеће регулације улица Јасминове и Јаворове и Малокаменичког потока.

Ради се о изузетно атрактивном подручју са изванредним положајем и природним вредностима, које поседује све елементе и карактеристике фрушкогорског пригорја.

У претходној генерацији генералних планова, обухваћено подручје се налазило у ванграђевинском подручју, намењено за заштитно зеленило, па затим специјалну намену, да би тек 2007. године први пут био донет урбанистички план који је представљао основ за реализацију на обухваћеном простору, а обухваћени простор први пут је плански детаљније разрађен.

Атрактивност овог подручја и непосредна близина града допринели су да се, поред виноградарских и викенд кућа који су били грађени у претходном периоду, данас интензивно граде објекти породичног становања репрезентативни по обликовању и квадратури, као и објекти пословања.

Планом је обухваћено 95,16 ha.

1.1. Основ за израду Плана

План је израђен је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 50/17), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXVII седници 19.октобра 2017. године.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план и 52/21) (у даљем тексту: План генералне регулације).

Према Плану генералне регулације, подручје које је обухваћено Планом намењено је за:

- породично становање;
- основну школу;
- дечију установу;
- садржаје општеградског центра – линијски центар;
- културу, туризам, спорт, угоститељство;
- заштитно зеленило;
- водену површину – поток са заштитним појасом;
- саобраћајне површине – постојеће и планиране сабирне улице;
- железничку пругу са заштитним појасом и
- постојећи и планиран гасовод и далеководе са заштитним појасевима.

На подручју је евидентиран један археолошки локалитет.

За подручје Кипа је 2007. године донесен први пут урбанистички план. План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 20/07) представља документацију од значаја за ово подручје.

Поред плана детаљне регулације који је на снази, на појединим локалитетима на подручју Кипа примењује се и План генералне регулације.

На делу подручја, с обзиром на то да су основ за реализацију и План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици и План генералне регулације (регулација Улице малина, регулација улице која спаја Староиришки пут и Фрушкогорски пут, посебни услови за изградњу на нестабилним теренима и ширина заштитних појаса потока и енергетских коридора), правила Плана генералне регулације ће бити уграђена у нова урбанистичка решења Плана, што ће олакашати примену планске документације.

У документацију од значаја за израду Плана спада и Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19), којим је траса железничке пруге Петроварадин–Бечеј утврђена за туристички правац „Зелена стаза“. Туристички правац „Зелена стаза“ представља подручје посебне намене и то подручје непосреденог утицаја на Национални парк „Фрушка гора“.

За подручје посебне намене је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Документацију од значаја за израду Плана чине План генералне регулације, Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“, претходна планска документација, студије и анализе релевантне за обухваћени простор о природним карактеристикама терена, истражни радови и инжењерско-геолошке карте ширег

простора у којима су утврђени елементи који утичу на услове изградње, реализацију планираних садржаја и заштиту простора, као и достављени услови од надлежних институција.

1.2. Извод из Плана генералне регулације

УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

„Породично становање подразумева изградњу једног породичног објекта са помоћним објектима на парцели, спратности до П+1+Пк, са максимално три етаже. С обзиром на конфигурацију терена, могућа је, чак и пожељна употреба сутерена. У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално две засебне стамбене јединице. Други објекти могу егзистирати као засебни објекти или као анекс главном објекту, у функцији пословања, гаражирања, оставе и слично.

Објекти могу бити слободностојећи или двојни. Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 500 m², а минимална ширина уличног фронта 12 m, уз дозвољену толеранцију до 10 %. За двојне објекте минимална површина парцеле је 300 m², а минимална ширина фронта 10 m. Парцеле постојећих објеката као и затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу имати мању површину од 500 m², али не мању од 300 m².

Индекс заузетости на парцели је до 40 %, а индекс изграђености до 1,0. Због конфигурације терена на подручју Сремске Каменице може се одступити од појединих критеријума (веће парцеле, а мањи индекс изграђености и индекс заузетости на тим парцелама).

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити или надоградити, дозвољава се њихова промена намене, као и изградња помоћних објеката уз поштовање индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности), које својим постојањем не угрожавају функцију становања. Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл., односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и

здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта. Минимална површина парцеле за ове садржаје је 2.000 m².“

ОПШТЕГРАДСКИ И ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ

„Општеградски центри заузимају површину од 15,04 ha, што представља 1,44 % укупне површине и планирају се уз главне саобраћајне правце, на најповољнијим локацијама, у смислу саобраћајне и пешачке комуникације у оквиру Сремске Каменице, као и повезивања са градом.

Нови центри се планирају уз улице Војводе Путника и Институтски пут, на улазу у Сремску Каменицу из правца града, у зони петље на Мишелуку, у северном делу Чардака, и уз средњу школу унутрашњих послова.

Традиционални центар се налази у северном делу обухваћеног подручја, уз обалу Дунава. Развијао се уз поточну долину Новоселског потока, а касније уз улице Карађорђеву, Војводе Путника и Трг Змај Јове. Традиционални центар се разликује од новонасталих делова по својим морфолошком карактеристикама, положају кућа и кривудавим улицама, што је карактеристично за насеља у фрушкогорским брдима, с обзиром да терен не дозвољава правоугаоне блокове.

Зона старог градског центра Сремске Каменице је, као најстарији део града, ограничених просторних капацитета за интензивнији просторни развој планираних намена. Могућност за њихов квалитетан развој налази се у примени различитих метода реконструкције простора и објеката.

Становање треба да буде обавезан садржај зоне старог градског центра, односно на основу Генералног плана, заступљено са минимум 30 % укупних намена.

Намена пословања у зони старог центра Сремске Каменице је превасходно у домену трговине, занатства и услужних делатности, а заступљене су и административне делатности и јавне службе. Ове намене су концентрисане дуж главних саобраћајних праваца, у локалима у приземљу уличних објеката. Понекад је за ову намену одређен цео објекат.

Стари центар Сремске Каменице представља највреднији део наслеђа који треба да се развија уз поштовање матрице, морфолошких карактеристика и селективних критеријума за избор садржаја.

Ови садржаји треба да буду третирани у простору на крајње флексибилан начин. Функционалној различитости наведених делатности одговара и одређени просторни размештај. За просторни распоред одређене делатности одлучујућу улогу има карактер саме делатности и периодичност њеног коришћења. Уколико је коришћење одређених садржаја учесталије потребна је већа дисперзија у ткиву града и обратно.

Да би градски центар функционисао и извршавао намењене функције у граду неопходно је да задовољи следеће критеријуме: концентрација, приступачност, разноврсност и привлачност.

Делатности које се могу планирати у зонама градских центара, у склопу већих комплекса или у самосталним објектима су из области:

- трговине (трговине, продавнице, тржни центри, робне куће и др.),
- услужног занатства (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске и друге занатске радње),
- услужних делатности (књижаре, копирнице, видеотеке, хемијске чистионице и др.),
- угоститељства и туризма свих врста и обима (хотели, ресторани, кафеи и др.),
- образовања и објеката ученичког и студентског стандарда,
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, збрињавање старијих особа, дом за старе особе и др.),
- здравства (лекарске ординације, стоматолошке ординације и др.),
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- забаве,
- пословно-административних делатности (банке, поште, представништва, агенције, пословни бирои и др.),
- објекти услужних сервиса (заједничке или централне гараже и др.),
- верски објекти,
- саобраћајни објекти и терминали,
- и други објекти, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.

Делатности које се не могу планирати у зонама градских центара су из следећих области:

- ноћни клубови,
- производне или привредне делатности, услужно-занатске делатности које околину могу да угрозе буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл. (пилане, металостругарске радионице, радионице за производњу хемијских производа;
- економски објекти намењени пољопривредној производњи: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришне јаме, ђубришта, пољски клозети, млекаре, санитарни пропусници, складишта готове хране, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, складишта хране и објекти намењени исхрани стоке.

Објекти који се планирају у оквиру центра могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбени. Индекс заузетости и индекс изграђености одређују се на нивоу парцеле или на нивоу хомогених целина. Максимално дозвољени индекс заузетости за простор Сремске Каменице је 75 %, док је максимални индекс изграђености 3,0.

У блоку између улица: војводе Путника, Гајеве, Новосадске, и железничке пруге планирати објекте спратности П+2 (3), са могућим висинским акцентима (максимално

једна етажа више). Уз Улицу војводе Путника, уз планиране садржаје општеградског центра, планира се површина намењена решавању проблема стационарног саобраћаја.

Линијски центри

Линијски центри обухватају мање или веће садржаје локалног снабдевања и услуга, које су сконцентрисане уз главне саобраћајне правце. У линијском центру планира се свакодневно и повремено снабдевање и задовољавање других потреба становника (пошта, банка, услужно занатство, личне услуге и сл.). Поред комерцијалних, планирају се и јавни садржаји (предшколске установе, услуге социјалне и здравствене заштите, садржаји културе, верски објекти и др.). Величина ових центара пројектована је у односу на површину простора и планирани број становника који гравитира.

Изградњом пословних простора у ободним деловима града и зонама претежно породичног становања, тежи се да се изједначе услови живота у овим срединама са животом ближе традиционалном центру, при чему се истовремено смањују непотребна кретања ка центру града. Њихов садржај је углавном усаглашен са потребама околног становништва.

На простору Сремске Каменице линијски центри се углавном формирају уз веће саобраћајнице које воде ка старом центру, у чијем окружењу је већим делом планирано породично становање. Саобраћајнице уз које се формирају линијски центри су: улице Војводе Путника, Железничка, Карађорђева, Институтски пут, Мајора Тепића, Фрушкогорски пут и Соње Маринковић.

Простор намењен садржајима линијског центра планира се у приземљима објеката или у засебним пословним објектима. Развојем планираних намена центра тежи се да у постојећим објектима дође до трансформације приземља и сутерена из становања у пословне и јавне садржаје, док се спратне етаже планирају за становање.

Уколико је пословање у комбинацији са становањем, учешће пословања је до 50 %. Уколико је намена објекта чисто пословање, критеријуми су дефинисани као и за становање.

Спратност објеката максимално три етаже. Спратност објеката у којима ће бити становање са пословањем је П+1+Пк, док је спратност чисто пословних објеката П+2.

Индекс заузетости на парцели је до 40 %, а индекс изграђености је до 1,0.

Паркинг простор се обезбеђује на свакој парцели."

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Објекти образовања

„Предшколске установе, њихов број и капацитет треба планирати тако да се обезбеди смештај за укупан број деце који износи 5 % од укупног броја становника обухваћеног подручја. Према демографским показатељима и процењеном броју

становника, на овом простору је неопходно обезбедити капацитете за смештај 1.612 деце.

Потребни капацитети ће се обезбедити у укупно девет објеката (три постојећа и шест планираних).

Постојеће предшколске установе, у Улици Змајевац број 2, у Улици 23. октобра број 2 и Улици Владимира Назора бб, се задржавају.

Предшколске установе се планирају на простору Војинова, Малог дола, КИП-а, Чардака (две) и Парагова.

Табела: Нормиране вредности за предшколске установе

Обухват деце (%)		Радијус (m)	Површина објекта по детету (m²)	Површина комплекса по детету (m²)
0,5–3 год.	4–6 год.	0,5–6 год.	0,5–6 год.	0,5–6 год.
50	100	300–500	8	25–40

Максимални капацитет за комбиноване дечије установе је 240 деце.

Максимална спратност објеката предшколских установа је П+1. Постојећи објекти, спратности П+1+Пк у оквиру поткровне етаже могу имати само садржаје администрације или помоћне просторије, док деца морају бити смештена у оквиру приземља и првог спрата. (...)

Основне школе похађају деца старосне групе од 7 до 14 година, у обухвату од 100 %. Према демографским показатељима, удео деце основношколског узраста у укупном броју становника не прелази 8 %, па је за очекивани број становника потребно обезбедити капацитете за 2.580 деце.

Потребни капацитети ће се обезбедити у укупно пет објеката (једном постојећем и четири планирана).

Постојећа основна школа „Јован Јовановић Змај" у центру Сремске Каменице се задржава, уз планирано проширење учионичких капацитета и фискултурне сале, како би се обезбедили бољи услови за одвијање наставе.

Потпуне основне школе се планирају на простору Малог дола, КИП-а и Парагова, а подручна основна школа се планира у зони Чардака.

Табела: Нормиране вредности за основне школе

Површина објекта по ученику (m²)	Површина комплекса по ученику (m²)	Радијус (m)
7,5	25	650

Капацитети основних школа се планирају за рад у једној смени. Оптимални капацитет основне школе је 700–800 ученика, са 24 учионице и 30 ученика у разреду.

Подручна основна школа се организује на 2.000 до 3.500 становника, а потпуна основна школа на 3.000 до 10.000 становника."

1.3. Циљ доношења Плана

Циљ доношења Плана је преиспитивање урбанистичких решења утврђених у важећем плану и утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија пре свега о носивости терена и погодности за изградњу као и стабилности терена.

Један од разлога за доношење Плана је, и што се у периоду од израде и усвајања важећег плана детаљне регулације дошло до тачних координата геодетских подлога. Овим планом се преиспитане постојеће и планиране регулације у претходном периоду, утврђују на тачно предвиђене координате, а дефинишу се и остали елементи урбанистичке регулације простора.

Преиспитане су и утврђене површине јавне намене (основна школа, предшколске установе) у складу са потребама, односно програмским елементима Плана.

На основу сазнања о природним карактеристикама терена и постојећих истражних радова и инжењерско-геолошке карте ширег простора, утврђени су елементи у Плану генералне регулације који на подручју Кипа утичу на услове изградње, реализацију планираних садржаја и заштиту простора.

У оквиру подручја обухваћеног границом Плана, утврђена је таква просторна организација која ће створити услове за уређење и изградњу површина и објеката пре свега породичног становања, али и осталих комплементарних садржаја као што су: општеградски центри, јавне службе, култура, туризам, спорт, угоститељство и слично, односно садржаји који недостају житељима овог дела Сремске Каменице.

Доношењем Плана, на подручју на коме је у претходном периоду изграђен већи број објеката без документације, омогућиће се даље планско регулисање простора и успостављање урбаног реда, спречиће се деградација и нарушавање природних и створених амбијенталних вредности.

Програмски елементи Плана су утврђени на основу демографских пројекција о броју и старосној структури становништва Сремске Каменице као основним елементима за димензионисање простора. Треба имати у виду да је потенцијал простора већи од потреба које су исказане према пројекцији демографског и економског развоја.

1.4. Опис постојећег стања

Изванредан положај и природне вредности овог локалитета са видиковцима на Фрушку гору, Дунав и бачки део града, геоморфолошке и педолошке вредности земљишта, осунчаност и др. допринели су да последњих десетак година све више буде интересантан за породично становање.

Конфигурација терена је благо валовита – терен је више или мање заталасан са нагибима у просеку око 10°. Шире гледано ова подручја су испресецана долинама и потоцима који се уливају у Дунав, а конкретно простор Кипа дели корито Малокаменичког потока са нагибима страна и преко 20 %.

Основна веза подручја са градом је преко традиционалног центра – језгра Сремске Каменице. Пут који води ка Поповици и осталим излетиштима на Фрушкој гори у продужетку Фрушкогорске улице, и од кога се одваја паралелно Староиришки пут, представља главну окосницу подручја. Везе источног дела подручја са центром Сремске Каменице су пут за Беочин и коришћење саобраћајног система Боцки.

Специфична конфигурација терена, и низ ограничавајућих елемената у простору (железничка пруга, поток и постојеће саобраћајнице) допринели су да се у оквиру шире просторне целине Кипа сагледа неколико јасно издвојених потцелина:

- простор западно од долине Малокаменичког потока, који је оријентисан према Боцкама,
- долина Малокаменичког потока, са мање или више стрмим падинама према кориту потока,
- простор на северу подручја – падине које се спуштају према железничкој прузи и потоку, коју оријентационо сачињавају „блокови“ око Улице Јагода, све до раскрснице са Староиришким путем,
- простори уз окосницу читавог подручја – продужетак Фрушкогорске улице тј. пута за Поповицу (од Староиришког пута све до границе подручја према истоку и коридору обилазнице око Сремске Каменице),
- комплекс „Мошине виле“ – објекти и парцеле које користи Аутономна Покрајина Војводине.

Највећи део простора представљају парцеле намењене воћњацима, виноградима, ораницама и ливадама, али су присутне и запуштене и закоровљене зелене површине (шикаре), нарочито у долини потока. Поред објеката као што су виноградарске и викенд куће из претходног периода, последњих десетак година је изграђен велики број објеката углавном породичног становања, али има и пословних објеката као и угоститељских.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Сремска Каменица, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка број 1, на тромеђи парцела бр. 4012/2, 260/3 и 4006 (пруга). Од тачке број 1 граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцела број 4006 (пруга) и долази до тачке број 2 на тромеђи парцела бр. 4009, 221 и 4006 (пруга), затим прати јужну границу парцеле 4009 и долази до тачке број 3 на тромеђи парцела бр. 4009, 224/2 и 4006 (пруга). Даље, граница прати јужну границу парцеле број 4009 (пруга) и долази до тачке број 4 на тромеђи парцела бр. 4498/2, 4508/2 и 4006 (пруга), затим скреће ка југу прати западну границу парцела број 4498/2, затим скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 4498/1, 4498/3, 4505 и 4502 и долази до тачке број 5, на тромеђи парцела бр. 4502, 4501/4 и 4527/3. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати западну границу парцеле број 4527/1 (пут), до тачке број 6, на пресеку са продуженим правцем јужне границе парцеле број 4549/1, затим продуженим правцем сече парцелу број 4527/1 (пут), наставља јужном границом парцела бр. 4549/1 и 4546/3, западном и јужном границом парцела бр. 4544/1 и 4542, до тачке број 7, на тромеђи парцела бр. 4542, 4540 и 5814/1 (Фрушкогорски пут). Од тачке број 7, граница скреће у правцу југозапада, прати западну границу парцеле број 5814/1, до тачке број 8, на пресеку са продуженим правцем јужне границе парцеле број 5649. Даље, граница скреће у правцу југоистока, претходно описаним продуженим правцем сече парцелу број 5814/1 (Фрушкогорски пут) и наставља да прати северну и источну границу парцеле број 5650, источну границу парцеле број 5653, северну границу парцела бр. 5655 и 5654/1, источну границу парцела бр. 5654/1, 5656/3, 5657/7, 5657/8, 5657/10, 5658/1, 5679/1, 5680/1, 5681/1, 5684/1, 5683/2, 5683/1, 5686/6, 5687/12, 5688/1, 5689/4, 5692/1, 5693/1, 5694/1, 5695/10, 5696/1, 5698/1, 5699/1, 5700/3, 5701/3, 5702/1, 5703/8, 5704/1, 481/3, 480/1, 479/1, 478/1, 477/1, 476/1, 474/1 и 473/2 и долази до тачке број 9, на тромеђи парцела бр. 473/2, 473/5 и 3989/2. Од тачке број 9, граница наставља јужном границом парцела бр. 3989/2, 4010/4 и 4010/1 до тачке број 10, на пресеку северне границе парцеле број 4010/9 (пруга) и осовине железничке пруге, затим скреће у правцу југозапада, прати осовину пруге до тачке број 11, на пресеку са продуженим правцем јужне границе парцеле број 1507. Даље, граница скреће у правцу запада продуженим правцем, а затим прати јужну границу парцеле број 1507, до тачке број 12, на тромеђи парцела бр. 1507, 1506 и 3989/2. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 1507, до тачке на пресеку са продуженим правцем јужне границе парцеле број 1510/3, затим сече парцелу број 3989/2 продуженим правцем, и долази до тачке број 13, на тромеђи парцела бр. 1510/3, 1520/2 и 3989/2. Од тачке број 13, граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцела бр. 1510/2, 1519/2, 1519/2, 1519/1, 1521/4, 1521/3, 1521/2, 1521/1 и 1517/2, пресеца парцеле бр. 1517/28 и 1517/1 и долази до осовинске тачке број 912а, затим прати осовину улице до осовинске тачке број 904а и долази до тачке број 14 на пресеку јужне границе парцеле број 2014/1 и западне планиране регулационе линијом улице. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну планирану регулациону линију улице до пресека са северном

границом парцеле број 2014/2, затим скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 2014/2 до пресека са источном планираном регулационом линијом Фрушкогорског пута и долази до тачке на пресеку јужне границе парцеле број 1542 и западне планиране регулационе линије Фрушкогорског пута. Од ове тачке граница прати јужну границу парцеле број 1542 до пресека са јужном планираном регулационом линијом улице, коју прати до пресека са границом парцеле број 1546/2, затим прати јужну и западну границу парцеле број 1546/2, северну границу парцеле број 1548 до тачке број 15 на пресеку са источном планираном регулационом линијом Староишког пута. Даље, граница пресеца Староиришки пут и долази до тачке број 16 на пресеку северне границе парцеле број 1593/3 и западне планиране регулационе линије Староишког пута, затим прати северну границу парцеле број 1593/3, и долази до тачке број 17 на тромеђи парцела бр. 1593/3, 1593/2 и 4012/1 (Малокаменички поток), затим сече парцелу број 4012/1 (Малокаменички поток) и долази до тачке број 18, на тромеђи парцела бр. 4012/1 (Малокаменички поток), 1600 и 1598. Од тачке број 18, граница прати јужну границу парцеле број 1598, западну границу парцеле број 1599, северну границу парцела бр. 1600, 335, 1602, западну границу парцеле број 1613, јужну границу парцеле број 1611/3, сече парцелу број 1611/3, наставља да прати јужну границу парцеле број 1624 и њеним продуженим правцем долази до осовине продужетка Улице јасмина, до тачке број 19. Даље, граница скреће у правцу севера, прати осовину продужетка Улице јасмина до осовинске тачке број 566, затим скреће ка истоку, прати осовину Улице јавора до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 371/3, 372/16 и 372/6, где се налази тачка број 20. Од ове тачке у правду севера управним правцем граница долази до тачке број 20, затим скреће ка истоку прати јужну границу парцеле број 272/6, планирану северну регулациону линију Улице јавора до пресека са јужном границом парцеле број 372/4, коју прати до теомеђе парцела бр. 279/3, 372/15 и 372/4. Даље, граница скреће ка северу, прати источну границу парцела бр. 372/4 и 372/7, затим скреће ка североистоку, прати јужну границу парцеле број 382/1 до тромеђе парцела бр. 382/1, 382/3 и 4012/1 (Малокаменички поток). Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати западну границу парцеле бр. 4012/1 и 4014/1 (Малокаменички поток) и 4014/2 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 95,16 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Демографија

Сремска Каменица је насеље које је од друге половине прошлог века бележи константан демографски раст. Најзначајнија демографска промена догодила се у

последњој деценији 20. века, када је број становника у међупописном периоду порастао за око 40 %.

Табела број 1: **Број становника Сремске Каменице 1948–2011. године**
(извор: РЗС, Упоредни преглед броја становника, Београд 2014.)

Пописна година	**1948**	**1953**	**1961**	**1971**	**1981**	**1991**	**2002**	**2011**
Број становника	2491	2849	3646	5051	7532	7955	11205	12273

Уз претпоставку да миграција тих размера више неће бити и на основу података пројекције становништва до 2041. године („Пројекције становништва Републике Србије 2011–2041.“, РГЗ, Београд 2014.) у наредном периоду се очекује стагнација, а потом и пад броја становника на нивоу Града Новог Сада, Аутономне Покрајине Војводине и државе. Главни узрок овог тренда је деценијски ниска стопа природног прираштаја којом се не обезбеђује проста репродукција становништва, емиграција и испражњени демографски фонд подручја са некада великим миграционим потенцијалом.

Просечна старост становништва Сремске Каменице је 41,7 година а то је стадијум дубоке демографске старости, што је још један од фактора ниске стопе природног прираштаја.

На основу података из Катастра блокова Новог Сада Јавног предузећа „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, насеље Кип има око 700 становника, а према важећој планској документацији простор има капацитете за 3000–4000 становника. Једнак број становника (700) тренутно живи и у суседном насељу Боцке, а на основу оптималних планских параметара, простор има капацитет за око 2500 становника.

3.2. Концепција просторног уређења и намена површина

Основни концепт урбанистичког решења је проистекао из основног циља да се у оквиру обухваћеног подручја створи таква организација простора и садржаја, која ће омогућити услове за уређење и изградњу површина и објеката, у складу са наменом, условима и смерницама Плана генералне регулације.

При планирању коришћења простора десне обале Дунава, па и овог локалитета, посебно се водило рачуна о специфичној конфигурацији терена (природне падине, Малокаменички поток), односно основни концепт намене простора се у највећој могућој мери прилагођава стању на терену. Просторна концепција је условљена и постојећом парцелацијом и значајним бројем изграђених објеката, власничком структуром земљишта, постојећом организацијом саобраћаја (постојеће улице и некатегорисани путеви), физичким препрекама (долина потока, постојећа железничка пруга) а нарочито елементима из урбанистичке документације ширих подручја, који у великој мери представљају ограничавајуће факторе у планирању простора. Пре свега ту спадају енергетски коридори значајних димензија, заштитни појас гасовода, регулација обилазнице око Сремске Каменице итд.

Основна намена простора је породично становање уз које се планирају и остали комплементарни садржаји као што су садржаји општеградског центра – линијског центра и јавне службе (основна школа, предшколске установе), утврђени у складу са основним програмским елементима Плана, потребама житеља овог дела града и просторним потенцијалом за 3000–4000 становника.

У зонама породичног становања, према посебним захтевима као и уважавајући специфичну конфигурацију терена, толеришу се одступања од појединих урбанистичких критеријума (максималне површине парцела), односно омогућиће се развој породичног становања вишег стандарда, али и другачији облици становања (стамбени комплекси, терасасто-каскадно становање) итд.

У оквиру становања дозвољено је отварање пословног простора.

Главну саобраћајницу подручја које је обухваћено Планом представља Фрушкогорски пут од кога се одваја Староиришки пут трасом скоро паралелној првој саобраћајници. Уз ова два пута, формирани су релативно правилни блокови мешовите намене, где се поред становања, омогућава развој садржаја општеградског центра и стварају услови за формирање линијског центра.

Општеградски – линијски центри обухватају садржаје локалног снабдевања и услуга, односно садржаја као што су трговина, услужно занатство, услужне делатности, а акценат треба да је на туризму, угоститељству и спорту, с обзиром на атрактивност и природне вредности овухваћеног подручја.

Уз Староиришки пут дефинише се комплекс намењен предшколској установи који ће се одредити као површина јавне намене. У оквиру овог комплекса биће могућа и реализација садржаја компатибилних овој намени (социјална заштита, здравство ...). Величина комплекса/парцеле предшколске установе довољна је да обезбеди смештај за 120 деце.

С обзиром на то да је за гравитационо подручје Кипа потребно обезбедити капацитете за минимално 200 деце, утврђује се површина јавне намене за реализацију предшколске установе и на западној страни подручја обухваћеног Планом. Ова локација одговара не само подручју Кипа, него и насељу Боцке, имајући у виду да на овом подручју у претходном планском периоду није планирана предшколска установа јер није било просторних могућности.

Поред овог комплекса, за површину јавне намене утврђује се и комплекс уз поток намењен изградњи и уређењу основне школе, који представља један од четири планирана на подручју Сремске Каменице.

Основна школа у оквиру планираног комплекса/парцеле се, с обзиром на гравитационо подручје, планира као потпуна. Величина школског комплекса од 1,65 ha биће довољна за око 650–700 деце, што представља оптималан капацитет.

Школски комплекс превазилази непосредне потребе подручја Кипа (320 деце школског узраста), међутим, овом подручју гравитирају насеља Боцке и целина Староиришки пут.

Поред зона намењених становању, мешовитој намени, као и садржајима од општег интереса (основна школа, предшколска установа), на овом простору ће се

омогућити развој атрактивних садржаја из области културе, туризма, спорта и угоститељства. Ту се, пре свега, мисли на комплекс „Мошине виле".

Планиране намене окружене су зонама заштитног зеленила, које ће, поред заштитне, имати и естетску, а пре свега рекреативну улогу, односно, након адекватног уређења, користиће се за одмор и рекреацију (зона уз поток) итд.

На подручју Плана дозволиће се и реализација осталих садржаја комплементарних становању, у зависности од будућих потреба становника или конкретних захтева инвеститора, а нарочито из области здравства (приватне клинике), социјалне заштите (домови за старе), спорта и рекреације (спортски терени – тенис ...), туризма (пансиони за издавање, ресторани и мотели са видиковцима ...) итд.

На планирање простора утицали су подаци о носивости терена и погодности за изградњу, као и стабилности терена.

На основу сазнања о природним карактеристикама терена, постојећих истражних радова и инжењерско-геолошке карте ширег простора, у Плану генералне регулације утврђени су елементи који утичу на услове изградње, реализацију планираних садржаја и заштиту простора.

У Плану генералне регулације утврђени су режим 4 (активна и умирена клизишта у долини потока) и режим 5 (нестабилне падине и умирена клизишта у долини потока и блокови уз Улицу малина), те су услови уређења и грађења у оквиру ових режима уграђени у План.

Поред ових режима на активним и умиреним клизиштима у долини потока и на нестабилним падинама и умиреним клизиштима, основ за реализацију је, поред плана детаљне регулације, и План генералне регулације, и то на следећим подручјима: регулација Улице малина, регулација улице која спаја Староиришки и Фрушкогорски пут, и заштитни појасеви потока и енергетских коридора.

3.3. Подела простора на урбанистичке целине

Специфична конфигурација терена, и низ ограничавајућих елемената у простору (постојећа железничка пруга, поток и постојеће саобраћајнице), утицали су да се у оквиру шире просторне целине Кипа сагледа неколико јасно издвојених урбанистичких целина:

- простор западно од долине Малокаменичког потока, који је оријентисан према Боцкама,
- долина Малокаменичког потока, са мање или више стрмим падинама према кориту потока,
- простор на северу подручја – падине које се спуштају према постојећој железничкој прузи и потоку, коју оријентационо сачињавају „блокови" око улица Јагода и Малина, све до раскрснице са Староиришким путем,
- централни потес Кипа – блокови уз Фрушкогорску улицу тј. пут за Поповицу и Староиришки пут све до границе подручја према истоку и коридору обилазнице око Сремске Каменице,

- простор „Мошине виле“ – објекти и парцеле које користи Аутономна Покрајина Војводине са непосредним окружењем.

3.4. Нумерички показатељи

Табела број 2: **Намена површина**

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	Површина (ha)	Проценат (%)
Породично становање	59,32	62,33
Мешовита намена – садржаји општеградског центра и становање	5,97	6,27
Култура, туризам, спорт, угоститељство	4,12	4,32
Заштитно зеленило	7,14	7,50
Укупно	**76,55**	**80,44**
ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА		
Предшколске установе	0,59	0,63
Основна школа	1,66	1,74
Саобраћајне површине	13,43	14,12
Водно земљиште- Малокаменички поток	2,93	3,07
Укупно	**18,61**	**19,56**
УКУПНО	**95,16**	**100,00**

У зонама које се намењују породичном становању, под претпоставком да ће просечна величина парцеле бити 600–800 m^2 и да ће у оквиру парцеле бити реализован један и по стан са три становника по стану, потенцијал зоне намењене породичном становању је око 3 000–4000 становника.

У зонама мешовите намене, под претпоставком да је просечна величина парцеле 600 m^2 и да је за становање намењено 50 % зоне, укупни потенцијал ове зоне је 250 становника.

С обзиром на то да се подручје планира за око 3000–4000 становника, планирана нето густина становања је 55,24–73,66 ст/ha, а бруто густина 31,50–41,69 ст/ha.

3.5. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.5.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене" у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 226/6, 226/7, 229/2, 230/3, 231/2, 232, 237/3, 246/5, 246/6, 246/8, 246/10, 246/11, 246/12, 249/1, 249/2, 250/4, 252/1, 252/2, 253, 315/2, 315/3, 318, 319/14, 321/1, 324/5, 334/3, 334/4, 334/5, 336/1, 337/3, 345/2, 348/5, 351/3, 351/7, 353, 354/1, 354/2, 354/3, 355, 359/5, 360/6, 368/1, 368/11, 370/7, 370/8, 372/2, 372/11, 372/14, 372/15, 372/17, 372/19, 376/3, 381/1, 381/2, 382/3, 383, 384, 387, 388/9, 389/3, 389/4, 390/6, 390/11, 390/12, 391/7, 391/8, 397/3, 397/4, 398/4, 398/5, 399/6, 404/3, 406/9, 406/15, 406/17, 406/18, 407/2, 408/6, 410/8, 410/10, 411, 421/12, 423, 424/7, 424/8, 425/1, 426/3, 427/3, 439/2, 440/3, 442/3, 442/19, 443/7, 443/9, 444/7, 444/8, 444/9, 444/10, 444/12, 445/5, 445/7, 445/8, 445/10, 448/1, 455, 460/1, 461/4, 462/5, 462/6, 462/8, 462/9, 462/11, 464/2, 464/3, 464/7, 464/10, 479/3, 481/3, 481/4, 1508, 1509, 1525/5, 1542, 1550/3, 1552/4, 1558/2, 1560/2, 1562/5, 1567/9, 1567/13, 1567/15, 1567/16, 1572/7, 1572/10, 1573, 1577/4, 1619/4, 1619/5, 1619/6, 1619/7, 1619/8, 1619/9, 1621/6, 1621/7, 1622/4, 1622/5, 1622/6, 1622/7, 1623/4, 1624, 2015, 3976/2, 3976/3, 4010/5, 4010/6, 4498/3, 4506/4, 4506/5, 4507/2, 4508/4, 4511, 4513/2, 4514/3, 4515/6, 4516/5, 4516/6, 4516/7, 4519/2, 4519/3, 4527/1, 4534/2, 4536/2, 4547/2, 4548/3, 5656/4, 5657/9, 5662/6, 5662/7, 5662/9, 5665/3, 5666/3, 5667/2, 5667/4, 5667/7, 5670, 5671/3, 5677/5, 5677/6, 5678, 5685/3, 5686/3, 5686/6, 5687/12, 5687/13, 5687/14, 5688/1, 5689/4, 5689/6, 5695/1, 5695/3, 5695/10, 5697, 5699/1, 5700/3, 5700/4, 5700/14, 5701/3, 5701/21, 5702/1, 5702/12, 5703/8, 5703/9, 5704/1, 5814/1 и делови парцела бр. 221, 224/1, 225/1, 226/1, 226/2, 226/4, 226/5, 228/2, 229/3, 230/2, 233/1, 233/2, 233/3, 234/2, 235, 236/1, 236/2, 236/4, 236/5, 239, 241, 242, 243/1, 243/2, 244, 245, 247/1, 247/2, 248, 250/2, 250/3, 250/5, 250/6, 251, 255/2, 316, 317/1, 317/2, 317/3, 317/4, 320, 321/2, 321/3, 321/4, 321/5, 321/6, 321/7, 321/8, 321/9, 321/10, 322, 323, 324/1, 324/3, 324/4, 325, 326, 327, 328/1, 328/2, 328/3, 329, 330/1, 330/2, 331, 332, 333/1, 333/2, 335, 336/2, 346, 347, 348/2, 352, 356/1, 356/2, 361/1, 361/2, 362/1, 362/2, 365, 367/1, 367/2, 367/3, 367/4, 367/8, 367/9, 367/10, 367/11, 367/12, 368/2, 369, 371/3, 372/9, 372/16, 376/2, 378, 380/1, 380/2, 385, 386/1, 386/2, 386/3, 386/4, 386/5, 388/1, 388/2, 388/3, 388/4, 388/6, 388/7, 388/8, 389/1, 390/1, 390/3, 390/4, 390/5, 390/8, 390/9, 402, 403, 404/1, 404/2, 405/1, 405/2, 405/3, 406/1, 406/2, 406/3, 406/5, 406/6, 406/7, 406/8, 406/11, 406/12, 408/2, 408/3, 408/4, 408/5, 409, 410/1, 410/2, 410/4, 410/7, 414, 416, 417, 418, 419, 420, 421/1, 421/2, 421/4, 421/6, 421/9, 421/10, 421/11, 422, 424/1, 424/2, 426/4, 427/2, 429, 430/1, 430/2, 432/1, 433, 434, 435, 436, 443/5, 444/11, 445/2, 445/4, 446/3, 446/4, 446/5, 447/1, 447/2, 448/2, 450, 451, 452/1, 452/2, 452/3, 453, 454, 456, 457, 458, 459, 461/1, 461/3, 462/3, 463, 464/1, 464/4, 465/1, 465/2, 465/3, 466/1, 466/2, 466/3, 467, 469/1, 469/2, 470/4, 471, 473/4, 474/1, 475, 477/1, 478/1, 480/1, 1507, 1510/3, 1510/4, 1510/5, 1510/6, 1510/7, 1510/8, 1510/10, 1510/11, 1517/21, 1523, 1526/2, 1527/2, 1531, 1532, 1533/1, 1533/2, 1534/1, 1534/2, 1535/1, 1536, 1537/1, 1537/2, 1538, 1539, 1541, 1543, 1545, 1546/1, 1546/2, 1549/1, 1549/4, 1550/1, 1551/2, 1559/1, 1559/2, 1560/1, 1561, 1562/1, 1562/2, 1562/3, 1562/4, 1563, 1564, 1565/2, 1566, 1567/2, 1567/3, 1567/4, 1567/5, 1567/6, 1567/7, 1567/8, 1568, 1569,

1570/1, 1570/2, 1574/1, 1574/2, 1574/3, 1574/4, 1574/5, 1575, 1577/2, 1577/3, 1583/1, 1583/2, 1584/2, 1586/1, 1586/2, 1587, 1588, 1589, 1590/1, 1590/2, 1590/3, 1591/1, 1591/2, 1592, 1593/1, 1593/2, 1594/2, 1596, 1601, 1602, 1612/1, 1612/2, 1613, 1614, 1621/1, 1621/3, 1621/4, 1621/5, 1622/3, 1623/2, 2014/1, 2014/2, 3974/1, 3976/1, 3977, 3989/1, 4010/9, 4502, 4503, 4505, 4508/1, 4508/2, 4508/3, 4509/1, 4509/2, 4510/1, 4510/2, 4512/1, 4512/2, 4514/1, 4515/5, 4516/1, 4516/2, 4516/3, 4517, 4518, 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4528/2, 4528/3, 4529, 4530, 4533, 4535, 4537, 4538, 4539, 4540, 4541, 4542, 4543, 5650, 5653, 5655, 5658/1, 5659, 5666/2, 5669, 5672/2, 5673/3, 5674, 5675, 5676/4, 5677/4, 5679/1, 5680/1, 5681/1, 5682, 5683/1, 5683/2, 5684/1, 5690, 5691, 5692/1, 5693/1, 5694/1, 5696/1, 5698/1, 5703/1;

- поток, цела парцела број 4012/2 и део парцеле број 4012/1;
- основна школа: део парцеле број 402;
- дечија установа: делови парцела бр. 326, 434, 435;
- мерно-регулациона станица: делови парцела бр. 5658/1, 5658/2;
- црпне станице: делови парцела бр. 390/4, 402, 1613, 5679/1;
- трансформаторске станице: цела парцела број 5700/13 и делови парцела бр. 1532, 4512/2, 5681/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу. Нове саобраћајнице дефинисане су координатама осовинских тачака и растојањима регулационих линија од осовина.

Грађевинске парцеле површина осталих намена дефинисаће се приликом израде пројекта препарцелације, у складу са правилима датим у овом плану. Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,5 m задржавају се уколико су удаљени од коловоза 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

3.5.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 87,00 m до 160,0 m са генералним падом од севера према југу, односно од железничке пруге Беочин–Петроварадин према југу. Падови постојећих саобраћајница крећу се од 1 % до 22 %, а најчешћи су од 8 % до 12 %.

Планиране саобраћајнице су прилагођене терену, са падовима испод 10 %, изузев на краћим деоницама, где су због конфигурације терена нагиби знатно већи од 10 %.

Пре реализације планских решења потребно је терен снимити у висинском погледу, пошто је план нивелације урађен на основу катастарског плана P = 2500, тј. при изради пројекта саобраћајница могућа су одступања нивелета од нивелета датих овим планом.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице
- интерполоване коте
- нагиб нивелете
- денивелисано укрштање.

3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор саобраћајно је повезан са уличном мрежом Сремске Каменице и Новим Садом преко Фрушкогорског пута и Државног пута IIA-119 (у североисточном делу), а у северном, улицама Малина и Шимширове, подвожњаком испод постојеће железничке пруге Беочин–Петроварадин.

Дуж Фрушкогорског пута, одвија се јавни превоз путника (приградске линије бр. 73 и 74), а у северном крају ове улице налази се окретница приградске линије број 68.

Северна граница простора обухваћеног Планом се наслања на регулацију постојеће локалне једноколосечне, неелектрифициране железничке пруге Петроварадин–Беочин у дужини од 485 m.

Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“, траса железничке пруге Петроварадин Беочин утврђена је за туристички правац „Зелена стаза“. Туристички правац „Зелена стаза“ представља подручје посебне намене за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Конфигурација терена, положај парцела, постојећи саобраћајни коридори и легално и нелегално изграђени објекти утицали су на планирано саобраћајно решење. Предложена улична мрежа се у највећој мери ослања на трасе постојећих улица, некатегорисаних и атарских путева, уз дефинисање одговарајућих саобраћајно-техничких карактеристика.

Планом су дефинисане сабирне, стамбене и приступне улице, попречних профила ширине од 8 m. Ужи су само колски пролази (ширине од 5 m) који су претежно задржани као постојеће парцеле.

У свим сабирним и стамбеним улицама планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m.

Изузетно је могућа изградња нових приватних пролаза мимо планиране уличне мреже, а све у циљу обезбеђења приступа постојећим објектима или парцелама, који немају директан контакт са планираном уличном мрежом. Минимална ширина ових пролаза је 2,5 m и обавезно је њихово припајање парцели на коју се приступа.

Подвожњаке испод постојеће железничке пруге Нови Сад – Беочин на улицама Малина и Шимширове неопходно је реконструисати и обезбедити њихове габарите који омогућавају двосмеран саобраћај.

Поред коловоза и тротоара, у оквиру попречног профила Фрушкогоског пута, планира се изградња бициклкистичке стазе (и ако није уцртана на графичким приказима и попречном профилу ове улице). Због специфичне конфигурације ове улице, траса бициклистичке стазе ће се дефинисати приликом израде пројектне документације.

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели.

3.6.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће и планиране водоводне мреже, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа, профила Ø 400 mm, изграђена је дуж пута Нови Сад – Беочин.

Дуж Фрушкогорског и Староиришког пута и Улице јагода, изграђена је водоводна мрежа профила Ø 100 mm.

Дуж Улице јагода, на месту где се водоводна мрежа пружа дуж „осталог" земљишта, планиран је заштитни појас мреже.

Планирана секундарна водоводна мрежа изградиће се у свим новопланираним и постојећим улицама, и биће профила Ø 100 mm, а прикључиће се на постојећи, поменути, примарни водовод.

Изградњом планиране секундарне водоводне мреже решиће се потребе за санитарном водом. Потребе за водом које не захтевају санитарни квалитет воде, могу се решити преко бушеног бунара на парцели корисника, у складу са потребама.

Положај постојећих и планираних инсталација водовода приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре" у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се сепаратно, преко планиране канализационе мреже у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Планирана секундарна канализација отпадних вода изградиће се у свим улицама, где то околна намена простора захтева, и биће профила Ø 250 mm.

Планираном канализацијом, отпадне воде оријентисаће се према примарној канализацији, дуж пута Нови Сад – Беочин, односно ка централном пречистачу „Роков поток" у Петроварадину.

Нивелациони услови условљавају градњу планиране канализације по сливним подручјима и са црпним станицама. Црпне станице биће шахтног типа и градиће се у оквиру планираних парцела.

Привремено, до изградње планиране канализационе мреже, отпадне воде са обухваћеног простора могу се решавати преко водонепропусих септичких јама, на парцелама корисника.

Стално решавање отпадних вода преко водонепропусних септичких јама, предвиђа се за мањи број планираних корисника за које, с обзиром на нивелационе карактеристике, није исплатива градња планиране канализације.

Септичку јаму поставити минимум 3 m од границе парцеле.

Одвођење атмосферских вода са обухваћеног простора биће преко отворене уличне каналске мреже, с тим да се оставља могућност њеног зацевљења, ако то просторни, хидраулички или неки други услови захтевају. Укупна оријентација атмосферских вода биће према Малокаменичком потоку.

Ради заштите и ревизије потока дефинише се заштитни појас, ширине 5 m.

Планирано одвођење отпадних и атмосферских вода у потпуности ће задовољити потребе планираних корисника на обухваћеном подручју.

Положај планираних инсталација канализације приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

3.6.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 110/(35)20 kV „Нови Сад 1“. Из ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до трансформаторских станица 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Од крупне електроенергетске инфраструктуре преко обухваћеног подручја пролазе инфраструктурни коридори са два 110 kV (број 104/7 и број 124/1) и два 35 kV далековода. Сви далеководи полазе из ТС 110/35 kV „Нови Сад 1 – Лединци“ и преносе електричну енергију до ТС 110/35 kV „Нови Сад 6“, ТС 110/35 kV „Рума“ (110 kV далеководи), ТС 35/10 kV „Петроварадин“ и ТС 35/10 kV „Сремски Карловци“ (35 kV далеководи).

Према плану развоја преносног система за период од 2019. године до 2028. године у непосредној близини обухвата планског подручја није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре у власништву Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд (у даљем тексту: ЕМС АД). У постојећим коридорима далековода се могу изводити санације, адаптације и реконструкције због потреба интервенција или ревитализације система.

У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност ЕМС АД и „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“, при чему важе следећи услови:

- сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација;
- садржај елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује власник инсталације, а на основу важећих закона, правилника и техничких прописа.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода; заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, односно 29 m од осе далековода како је приказано на графичком приказу;
- елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала; овај утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода;
- елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови); овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

Далековод 35 kV ТС „Нови Сад 1“ – ТС „Петроварадин“ и 20 kV надземне водове на подручју је могуће демонтирати и изградити у регулацијама саобраћајница, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Након престанка рада, односно демонтаже ових надземних водова, укинуће се и њихова заштита, а простор под коридором привести намени. До тада се услови заштите морају поштовати. Далековод 35 kV ка ТС 35/10 kV „Сремски Карловци“ до даљег задржава своју трасу.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Планира се изградња нове ТС на погодној локацији у Улици јасмина, у појасу од парцеле број 315 до парцеле број 1623/2.

Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На подручју је могућа изградња надземне мреже и стубних ТС, а на просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавног осветљења. Постојећу надземну и подземну мрежу која је изграђена на осталом грађевинском земљишту и изван планираних уличних коридора потребно је изместити и изградити у оквиру постојећих и планираних регулација улица.

У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система, из локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије.

У источном делу подручја је изграђена главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Поповица", а преко подручја прелази гасовод Нови Сад – Беочин (бивши магистрални гасовод МГ-02) који је прешао на радни притисак до 16 bar. Планира се измештање (у највећем делу трасе) овог гасовода у оквиру регулација постојећих и планираних улица. ГМРС „Поповица" ће се реконструисати и постати мерно-регулациона станица (МРС). Док се гасовод не измести морају се поштовати услови заштите, односно забрана изградње објеката за становање и боравак људи у његовом заштитном коридору који износи укупно 6 m.

За снабдевање планираних објеката је потребно изградити мрежу притиска до 4 bar од постојеће мреже или из (Г)МРС „Поповица". Постојећу мрежу притиска до 4 bar је приликом реконструкције постојећих и реализације планираних саобраћајница потребно изместити у коридоре планиране у попречним профилима улица. У случају захтева за већим количинама топлотне енергије могућа је изградња гасовода притиска до 16 bar и сопствених МРС на парцелама корисника.

Објекти који нису у могућности да се прикључе на гасификациони систем ће се снабдевати топлотном енергијом коришћењем локалних топлотних извора који не утичу штетно на животну средину и обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи

Дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објеката свих намена, на фасадама одговарајуће оријентације, поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну употребу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге у оквиру породичног становања; у пословним и стамбеним комплексима, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен високим зеленилом.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

На просторима намењеним заштитном зеленилу могу се садити брзорастуће биљке са добрим енергетским карактеристикама.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

3.6.4. Мере енергетске ефикасности

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- кориситити пасивне соларне системе (стаклености, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);

- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода у сврху одржавања истих;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

За све јавне објекте постоји обавеза спровођења програма енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.)

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

3.6.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. Постојећу надземну мрежу

потребно је демонтирати и изградити подземно. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45°09'3.96''N, 19°42'40.02''E. Преко подручја не прелазе радиорелејни коридори Јавног предузећа „Емисиона техника и везе" Београд.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним заштитном зеленилу, туризму, спорту и угоститељству, уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станица мобилне телефоније и осталих електронских система, обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

3.7. План уређења зелених површина

Зелене површине чине важан сегмент сваког дела града, а осим естетске улоге, ту је и санитарно-хигијенска, као најважнија функција зеленила у оквиру неког простора. Повољности које зеленило може да пружи, у знатној мери ће се манифестовати уколико се зеленило протеже и прожима на целом простору.

Зеленило саобраћајница треба да чине стабла листопадног дрвећа, а у зависности од ширине попречних профила и њихових садржаја формираће се двострани или једнострани дрвореди. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима и инфраструктуром. Тежити да што већи део вештачких (поплочаних, бетонских) површина у функцији комуникације корисника простора, буде засенчен крошњама високих лишћара.

Оплемењивање уличног зеленила зависиће и од активности самих становника на уређењу и садњи (цвећа и декоративног шибља) и касније одржавања зеленила стамбених улица.

У зони породичног становања на блажим нагибима могуће је формирати предбашту и кућни врт, где треба да буду заступљене врсте високог листопадног и четинарског дрвећа. Да би простор био живописнији, у једном делу врта се могу садити и воћне саднице, а ограде и терасе треба да су обрасле негованим цветајућим пузавицама и ружама.

У зони породичног становања са посебним условима (нагиби и преко 15 %, простор уз поток), неопходна је пејзажна обрада кућних вртова јер се парцеле формирају на косом терену. С обзиром на веома погодну пластику терена, косине се могу украсити вишегодишњим цвећем и ниском зимзеленом вегетацијом у комбинацији са подзидима и степеницама.

Што се тиче општеградског центра са становањем озелењавање ће се вршити према параметрима датим за озелењавање у зонама породичног становања.

Уређење комплекса намењених објектима културе, угоститељства, туризма и садржајима општеградског центра, треба да се заснива на подизању декоративне високе и партерне вегетације, декоративној обради партера и примени одговарајућих елемената урбаног мобилијара.

Заштитне зоне успостављају се ради заштите од ерозије, с тога је вегетацијом потребно покрити 3/4 површине. Избор садница треба да је одговарајући (дубок коренов систем) са отпорношћу на услове средине и начин одржавања. Користити аутохтони садни материјал, врсте рода јасен, храст, багрем, липа, топола, врба, бор, смрека, јела, туја, јуниперус и сл.

На просторима намењеним заштитном зеленилу (појас уз поток, пругу) забрањена је изградња, а корисници ових парцела могу да их користе као ливаде, воћњаке, баште и сл. У зависности од положаја у простору, зеленило ће осим заштитне улоге, имати и естетску и рекреативну. Заштитни појас формирати у пејзажном стилу, а у оквиру њега могу се укомпоновати пешачке стазе, простори за седење и видиковци.

Озелењавање дечијих установа првенствено треба да чини формирање богатог ободног зеленог заштитног појаса. У овај комплекс потребно је унети што већи проценат зеленила, јер се тиме повећава асимилациона вредност не само овог простора, већ и шире околине. При избору садног материјала приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, а изостављају врсте са бодљама и алергогене врсте.

У зонама предвиђеним за енергетске коридоре избегавати садњу високог зеленила. Препоручује се садња ниског или средње високог шибља у комбинацији са травнатим и цветним партерима, зависно од намене простора.

Приликом одабира врста за озелењавање целокупног простора водити рачуна да то буду врсте карактеристичне за шуме овог дела Фрушке горе (храст китњак, цер, медунац, бела липа, граб, јавор, свиб, дрењина, руј, и сл.). Због близине природних станишта Националног парка „Фрушка гора" избегавати употребу инвазивних (агресивних алохотних) врста, осим у сврху пејсажног уређења и оплемењивања простора у оним деловима где се предвиђа изградња објеката. Евентуално присутне самоникле јединке алохтоних (агресивних) врста одстранити приликом уређења и

одржавања зелених површина, а старе јединке инвазивних врста које поседују декоративну вредност и налазе се по уређеним зеленим површинама или дрворедима, треба постепено заменити врстама које се не понашају агресивно унутар Панонског биогеографског региона. Од четинарских и других украсних врста користити само партерне хортикултурне врсте за оплемењивање простора око објеката. Алохтоне и украсне врсте могу се користити само за пејсажно уређење и оплемењивање простора у оним деловима где се предвиђа изградња објеката.

3.8. Заштита градитељског наслеђа

На подручју Плана у документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада нема података о културним добрима нити добрима која уживају претходну заштиту.

У северној зони на потесу Кип, забележен је у документацији Завода за заштиту споеника културе Града Новог Сада археолошки локалитет – Локалитет број 1, у зони (на левој страни) пута Сремска Каменица – Беочин, где су приликом земљаних радова 1963. и 1964. године случајно нађене зидане гробнице и остаци сахрањивања из античког периода.

Обухваћени простор представља зону потенцијалних археолошких налаза и локалитета пошто се налази у близини познатог локалитета са археолошким садржајем.

Мере заштите на локалитету са археолошким садржајем

Приликом извођења земаљаних радова на изградњи објеката и инфраструктуре, обавезни су археолошки конзерваторски надзор и контрола земљаних радова.

Потребно је да инвеститори изградње објеката и инфраструктуре, исходују услове од надлежног завода за заштиту споменика културе.

У складу са чланом 109. Закона о културних 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), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.9. Заштита природних добара

На подручју Плана нема заштићених природних добара.

Подручје обухваћено Планом налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“. Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе утврђено је да ће се изградња на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља одвијати према условима утврђеним одговарајућим урбанистичким планом.

Услови заштите природе односе се на начин озелењавања простора, заштиту и унапређење животне средине, као и начин планирање инфраструктуре и депоновања

отпада у циљу заштите природних вредности. Сви утврђени услови уграђени су у планске одреднице које дефинишу одговарајуће области.

Малокаменички поток представљаа локални еколошки коридор и везу заштићеног подручја Фрушке горе са Дунавом. У складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС", број 102/10), ограничава се уношење алохтоних врста, на врсте које на основу стручне литературе нису инвазивне у Панонском региону.

Избегавати директно осветљење еколошког коридора потока јер извори светлосног зрачења угрожавају ноћне врсте птица и животиња и функционишу као светлосне клопке. Током планирања осветљења објеката и саме обале потока применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење у складу са потребама јавних површина и сл.).

Саобраћајнице треба да прелазе преко водотока у облику мостова испод којих су обезбеђени пролази за животиње.

У току извођења грађевинских и других радова, пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Еколошки коридор обавезује да се посебна пажња посвети заштити природних вредности обале и начину уређења и коришћења. То подразумева спречавање органског и неорганског загађивања станишта биљних и животињских врста.

Услови и мере заштите животне средине

На простору у обухвату Плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине, нити се налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

Инжењерско-геолошке и хидрогеолошке одлике терена условљавају одређена ограничења у погледу изградње простора.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже водне и енергетске инфраструктуре), ради побољшања квалитета и стандарда живота, дефинисањем правила уређења и грађења, а у складу са усмеравајућим правилима за површине јавне намене и површине осталих намена.

Поменуте мере заштите спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон) и другим прописима из ове области.

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке стандарде и функционалне критеријуме, односно да обезбеде задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са законским

прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпадака, као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

Мере заштите ваздуха

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављење мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавања емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Планирањем зелених површина дуж саобраћајница, унутар комплекса школе и предшколске установе и на слободним деловима парцела са породичним становањем побољшаће се микроклиматски услови обухваћеног простора.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на простору у обухвату Плана, обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС", бр. 6/16 и 67/21), и другим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите вода

На простору у обухвату Плана није изграђена канализациона мрежа па се отпадне воде одводе у септичке јаме на парцелама корисника. Основне мере заштите вода биће остварене изградњом каналлизационе мреже, чиме ће се спречити досадашње интензивно загађење животне средине настало упуштањем комуналних отпадних вода у подземље.

Заштита вода ће се остварити применом одговарајућих мера уз уважавање следећих прописа:

- Закона о водама („Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", број 50/12),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", број 24/14), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Планирано је спроводити рационалну изградњу канализационе мреже, а до реализације планиране канализације, отпадне воде ће бити одвођене водонепропусним септичким јамама на парцелама корисника.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница објеката, могу се, без пречишћавања, испуштати у јавну атмосферску канализацију, путни јарак или на околни терен путем уређених испуста осигураних од ерозије, уколико задовољавају квалитет II класе вода.

На обухваћеном простору се налази Малокаменички поток који представља локални еколошки коридор утврђен Просторним планом Града Новог Сада („Службени

гласник Града Новог Сада", бр. 11/12 и 9/21). Локални еколошки коридор спаја станишта Националног парка „Фрушка гора" са Дунавом – међународним еколошким коридором.

Мере заштите еколошког коридора, у складу су са условима Покрајинског завода за заштиту природе подразумевају:

- поплочавање и изградњу обала канала са функцијом еколошких коридора свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења,
- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења; применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже;
- приобално земљиште канала треба да има травнату вегетацију у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m код локалних коридора; травната вегетација се одржава редовним кошењем; забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.;
- минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20 m од обале коридора;
- у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја и нерегулисано одлагање отпада;
- уз еколошке коридоре није дозвољено сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина треба одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

Заштита земљишта

Да би се тло заштитило од потенцијалног загађења заштита земљишта неопходно је вршити контролисану примену агротехничких и хемијских мера заштите биља на парцелама породичног становања.

Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС", број 23/94), односно у складу са осталим прописима који регулишу ову област.

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом секундарне затворене канализационе мреже. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

У току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта.

На простору у обухвату Плана, утврђени су режим 4 (активна и умерена клизишта) и режим 5 (нестабилне падине и умерена клизишта), па је приликом уређења простора и изградње објеката неопходно водити рачуна о стабилности терена, као и о носивости терена.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену планирањам адекватног простора за одлагање отпада, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија.

Мере заштите од буке

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

Заштита од саобраћајне буке биће остварена формирањем дрвореда дуж саобраћајница. Такође озелењавањем уз источну границу обухвата Плана уз коју се налази железничка пруга Петроварадин–Беочин, обезбедиће се заштита од буке формирањем заштитних појасева.

Повећани нивои буке могу се јавити као последица рада пољопривредних машина са околног обрадивог земљишта.

Управљање отпадом

Систем управљања отпадом мора бити усклађен са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС", бр. 92/10 и 77/21), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС", број 98/10), односно са свим прописима који регулишу ову област.

На подручју Плана одлагање отпада се врши у адекватним кантама на парцели корисника, на начин који задовољава захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада", бр. 19/11 и 7/14), утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада", бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада", бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче у извесној мери и могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

Потенцијални извори зрачења су:

- извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: ТС, постројење електричне вуче,
- електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV,
- базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости,
- природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Потребно је:

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада.
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења.
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења,
- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.

Ради заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења неопходно је поштовати следећу законску регулативу:

- Закон о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник РС“, бр. 95/18 и 10/19),

- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09), и

- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09).

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

3.11. Мере заштите од ратних дејстава

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану („Службени гласник РС“, број 85/15), за потребе израде Плана прибављени су услови Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру.

Сви елементи који имају карактер поверљивих података обрађени су у посебном анексу који је саставни део Плана.

У Анексу су утврђени услови за прилагођавање Плана потребама одбране земље.

Анекс не може бити доступан јавности.

На парцели број 402 КО Сремска Каменица, утврђена намена је основна школа. Реализацији планског решења може се приступити тек након претходне сагласности и мишљења Министарства одбране и регулисања својинских односа у складу са одредбама Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др. закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), а у поступку пред Републичком дирекцијом за имовину Републике Србије.

3.12. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа

На простору унутар границе Плана претежно се планирана изградња породичних стамбених објеката, што подразумева малу густину настањености и ниску спратност, па су и последице од пожара и земљотреса знатно смањене. Остале превентивне мере припадају домену мера грађевинске заштите.

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS скале, па сви објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

Како је подручје незаштићено од ветрова, јер је изложено утицају доминантних ветрова из правца југоистока и северозапада, планира се озелењавање површина дуж улица и потока, те на парцелама осталих намена. Планирају се саобраћајнице са дрворедима, па укупан зелени фонд високог и ниског зеленила представља заштиту у случају већих пожара. Такође, у условима изградње се дефинишу минимална растојања између објеката.

Заштита од пожара обезбеђује се и погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19), Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 20/19), и осталим прописима који регулишу ову област.

У складу са чл. 33–35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова Србије (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

3.13. Инжењерско-геолошки услови

Носивост терена и погодност за изградњу

Насеље Кип се налази на десној обали Дунава између традиционалног центра Сремске Каменице и насеља Боцке. Лоцирано је на северној падини Фрушке горе на којој су формирана клизишта различите старости и недовољно дефинисаног степена активности, односно величине, интензитета и дубине померања.

Површински слојеви испитиваног подручја претежно су састављени од леса макропорозне структуре и различите дебљине лесног покривача.

На основу сазнања о природним карактеристикама терена и постојећих истражних радова и инжењерско-геолошке карте ширег простора утврђени су елементи који утичу на услове изградње, реализацију планираних садржаја и заштиту простора.

С аспекта носивости терена и погодности за изградњу извршена је рејонизација простора као градација утврђених карактеристика тла које су од утицаја на начин изградње и стабилност објеката, а која је представљена на графичком приказу број 1.3. „Инжењерско-геолошка карта“ .

Према процени погодности терена за изградњу која се заснива на инжењерско-геолошким истраживањима ширег подручја, терен је погодан и средње погодан за градњу.

Према инжењерско-геолошкој карти, највећи део подручја Кипа обухваћеног Планом налази се на непромењеном лесу, носивости од 2,5 до 2 kg/cm^2 (могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција).

Средње погодан терен налази се уз северну границу Плана и уз долину Малокаменичког потока.

На теренима средње погодним за изградњу је оријентационо дозвољено оптерећење 1–2 kp/cm^2 и могућа је изградња лаких објеката, уобичајених конструкција, спратности до П+4.

Стабилност терена

У поступку израде Плана генералне регулације прибављени су подаци о стабилности терена, и то на основу:

- Елабората о геотехничким истраживањима и испитивањима терена у зони насеља Боцке са оценом: А) генералне стабилности падине и клизишта, и Б) геотехничким условима за израду главног грађевинског пројекта атмосферске, фекалне канализације и водоводне мреже („Институт за путеве” АД, Завод за геотехнику, Београд, 2000. година) и
- „Инжењерско-геолошке карте са катастром клизишта и нестабилних падина на делу територије Новог Сада јужно од Дунава – I фаза“ („Институт за путеве“ АД, Завод за геотехнику, Београд, 2002. година).

Елаборат о геотехничким истраживањима и испитивањима терена у зони насеља Боцке са оценом: А) генералне стабилности падине и клизишта, и Б) геотехничким условима за израду главног грађевинског пројекта атмосферске, фекалне канализације и водоводне мреже, који је урадио „Институт за путеве” АД Београд, Завод за геотехнику из Београда из 2002. године, настао је као резултат вишегодишњих теренских и кабинетских истраживања. Осим већег простора Боцки, који је регистрован као клизиште и касније обрађен елаборатом из 2012. године, на обухваћеном простору Кипа регистроване су нестабилне падине уз Малокаменички поток, са активним и умиреним клизиштима.

На основу сазнања о природним карактеристикама терена и постојећих истражних радова везаних за стабилност терена, утврђени су елементи који утичу на услове изградње и реализацију планираних садржаја.

На подручју Плана, у односу на стабилност терена, дефинисана су два режима:[1]

- режим за активна и умирена клизишта у долини потока – долина Каменичког потока и
- режим за нестабилне падине и умирена клизишта.

Да би се спречило активирање процеса клизања, пре сваког извођења грађевинских радова неопходно је посебном пројектном документацијом разрадити услове изградње и експлоатације објеката. Зато се за сваку грађевинску парцелу, која се налази у овом микрорејону, условљава израда елабората геомеханичког испитивања тла, као и посебног дела документације потребне за изградњу објекта, којим ће се тачно дефинисати позиција објекта на парцели, начин фундирања и врста конструкције објекта, поступак обезбеђења тла и начин експлоатације објекта.

3.14. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са наведеним правилником.

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5 %.

3.15. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање грађевинске дозволе

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

С обзиром на намену планираних садржаја на овом простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити и на други начин:

1. До реализације водоводне мреже снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода

[1] У Плану генералне регулације Режим 4 и Режим 5.

квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом обновљивих извора енергије (фотонапонски колектори, мали ветрогенератори). Снабдевање топлотном енергијом такође се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину);

2. Прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

4.1. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Општа правила

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када парцеле које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица, када постојеће парцеле имају велику дубину или површину и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину могу се припојити суседној парцели која има излаз, у случају потребе за формирањем грађевинске парцеле.

Толеранција код Планом утврђених правила за формирање грађевинске парцеле је 10 %.

Парцеле постојећих објеката као и затечене парцеле у зонама породичног становања и мешовите намене а које се не налазе у зонама са посебним режимима за нестабилне терене (режим 4 по Плану генералне регулације), настале препарцелацијом

пре доношења овог плана, могу имати мању површину од 500 m², али не мању од 300 m². На њима су дозвољени сви радови изградње и доградње према параметрима утврђеним за породично становање.

Објекти се постављају на грађевинску линију удаљену 3 до 5 m од регулационе линије уколико није другачије утврђено Планом. Уколико услови терена, односно конкретне локације то захтевају положај објекта може да одступи од правила.

Објекти се граде на удаљености минимално 1,5 m од једне, и 2,5 m од друге границе парцеле и минимум 4 m од изведеног суседног објекта.

Ограђивање парцела планира се транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом или комбиновано, при чему је зидани део максимално 0,9 m. Укупна висина ограде је до 1,80 m. Начин облоковања ограда у зони еколошког коридора је у складу са мерама заштите еколошких коридора.

Паркирање или гаражирање возила се мора обезбедити на парцели према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг-место. Уколико се реализују пословни садржаји, потребно је обезбедити једно паркинг-место на 70 m² пословног простора.

Остала правила, која нису дефинисана овим планом и нису у супротности са њим, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15), део „Општа правила за изградњу у зони ретких насеља и породичне градње“ и део „Грађевински елементи објеката“.

Поред општих правила уређења и грађења, као и посебних правила уређења и грађења по наменама, примењују се мере заштите еколошког коридора (Малокаменички поток) које се односе на парцеле уз регулацију потока. Уређењем окућница и простора око објеката, дефинисањем правила удаљености објеката од обале, као и дефинисањем типа ограда уз обалу, мора се обезбедити проходност обале за ситне животиње.

У зонама планираним за изградњу, на парцелама које се налазе у заштитном појасу далековода, могу се озаконити објекти уз сагласност надлежног предузећа које је власник инсталација.

Не планира се изградња објеката у заштитним појасевима електроенергетских коридора. Изградња је дозвољена само уз сагласност надлежног предузећа (ЕМС АД и „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“), и уз услове који су дефинисани у подтачки 3.6.3. Енергетска инфраструктура, део Снабдевање електричном енергијом и подтачки 4.2.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре, део Услови за изградњу у оквиру заштитног појаса далековода 110 kV.

У заштитном коридору гасовода није дозвољена изградња објеката.

4.1.1. Правила уређења и грађења на површинама осталих намена

Породично становање

Највећи део подручја (59,32 ha) намењен је породичном становању, и то пре свега различитим савременим облицима породичног становања.

Породично становање подразумева изградњу једног породичног објекта, спратности до П+1+Пк, са максимално три етаже. С обзиром на конфигурацију терена, могућа је, чак и пожељна употреба сутерена. У том случају максимална спратност је Су + П + Пк. Препоручује се спратност до П + Пк.

У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално две засебне стамбене јединице.

На грађевинској парцели је дозвољена изградња и других објеката компатибилне намене према одређеним условима утврђеним Планом (пословање и сл.).

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта.

Учешће пословног у укупном изграђеном простору на парцели је до 50 %.

Објекти се планирају као слободностојећи. Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 500 m², а минимална ширина уличног фронта 12 m. Изузетак код утврђивања минималне ширине фронта су затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, где се може толерисати да парцеле, на крају уличног низа, које се наслањају на јавну површину у ширини регулације улице а минимум 5 m, могу постати грађевинске.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину могу се припојити суседној парцели која има излаз, у случају потребе за формирањем грађевинске парцеле. Уколико парцела нема излаз на јавну саобраћајну површину, могуће је и обједињавање те парцеле са делом суседне, чиме ће се обезбедити приступ јавној саобраћајној површини. У овом случају, да би парцела била грађевинска, минимална ширина фронта мора да буде 2,5 m.

За парцеле 4510/3 и 4509/3, потребно је у поступку парцелације и препарцелације парцела 4510/2, 4509/2, 4509/4 и 4509/5 обезбедити приступ на јавну површину мин. ширине 2,5 m.

Индекс заузетости на парцели је до 40 %.

Максимална развијена корисна површина на парцели износи 480 m² (нето).

Максимална висина надзитка је 1,60 m.

Због конфигурације терена на подручју Сремске Каменице може се одступити од појединих критеријума (веће парцеле) као и дозвољена је другачија организација објеката на терену (каскадни – терасасти објекти, атријум или полуатријум). Максимална спратност је у овом случају Су+П+Т и дозвољен је један објекат на парцели. Индекс заузетости је до 50 %.

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити или надоградити, дозвољава се њихова промена намене уз поштовање индекса заузетости парцеле.

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности), које својим постојањем не угрожавају функцију становања. На грађевинској парцели, ако се поред стамбеног планирају и чисто пословни објекти, делатност не сме да угрози становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, наруши услове паркирања и сл., односно не дозвољавају се капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација чисто пословних садржаја као што су: социјални (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовни (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, туризам спорт и рекреација, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену. У овом случају поштују се услови утврђени за изградњу објекта породичног становања, али без условљавања БРГП до 480 m^2, и уз максималну спратност до Су+П+2. Минимална површина парцеле за ове садржаје је 2.000 m^2 и обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У зонама породичног становања се омогућава изградња мањих спортско-рекреативних и туристичких комплекса. Минимална површина комплекса износи 5.000 m^2. Максималан индекс заузетости је 25 % за спортско-рекреативне садржаје, а 30 % за туристичке. Отворени спортски терени могу заузети максимално 35 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 40 %. Максимална дозвољена спратност за спортско-рекреативне садржаје је П до П+1+Пк или ВП+Г (са галеријом у једном делу). са равним или косим кровом. Положај планиране спортске дворане мора бити такав да не угрожава суседне просторе са породичним становањем. Максимална дозвољена спратност за туристичке комплексе је П+1+Пк. Уместо поткровне етаже, могућа је реализација другог повученог спрата са равним или косим кровом. Дозвољена је реализација подрума или сутерена.

Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за спортско-рекреативне и туристичке комплексе, којим ће се утврдити положај објеката, тачна димензија, обезбеђење приступа и паркирање, озелењавање и уређење слободних простора.

За комплексе са теренима на отвореном потребно је формирање парцела минималне површине 2.000 m^2, са минималним фронтом 25 m. Максималан индекс заузетости је до 10 %. Отворени спортски терени могу заузети до 40 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 50 %. Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта.

За сваку појединачну парцелу на којој се планира изградња објеката, а која се налази у зони породичног становања за коју важи режим за активна и умирена клизишта у долини потока – долина Каменичког потока као и режим за нестабилне падине и умирена клизишта, обавезно је извршити инжењерско-геолошка истраживања.

Режим за активна и умирена клизишта у долини потока – долина Каменичког потока

Обавезна су геомеханичка испитивања на свакој парцели.

Могућа је изградња објеката, према наведеним условима:

- парцела не може да буде мања од 1.500 m², са минималном ширином фронта 15 m;
- затечене парцеле, и парцеле које ће се формирати одвајањем дела за регулацију улице, могу да буду и мање површине, али не мање од 800 m²; максимални дозвољени индекс заузетости је до 20 %, а спратност до П+Пк;
- с обзиром да се у овој зони (долина Малокаменичког потока), налазе и парцеле површине и фронта који се не уклапају у наведена правила, толерисаће се да ове парцеле могу бити и мање површине, али не мање од 500 m² када се одвоји део за регулацију улице;
- дозвољена је и мања ширина фронта парцеле од минимално утврђене, али не мања од 10 m, уз примену општег правила о толеранцији од 10%; примењују се исти параметри;
- на парцели је могућа изградња само једног објекта;
- максимална заузетост на планираним парцелама је 10 %, уз услов да површина под објектом није већа од 150 m² (бруто површина);
- спратност објеката је: П или П+Пк;
- сутерени и подруми се не планирају;
- препоручује се да се објекат лоцира на делу парцеле са мањим нагибима, а да се стрмији делови озелене (задржати постојећи вегетацијски покривач где је могуће);
- објекте лоцирати на најнижој коти на парцели, како се не би оптерећивала цела падина;
- високо зеленило треба да заузима 50 % парцеле; ако је могуће, постојећу вегетацију задржати, како би се спречила ерозија, нарочито на изузетно стрмим падинама;
- препоручује се жива ограда око парцеле, висине до 1,5 m;
- избегавати интервенције на падинама, које могу довести до покретања маса и дестабилизације терена (подсецање ножице падине, уклањање вегетацијског покривача, оптерећење горњег дела падине, промене водног режима у падини).

Режим за нестабилне падине и умирена клизишта

Услови су следећи:

- изградња и парцелација објеката према условима који важе за зоне породичног становања;
- дозвољена је реконструкција постојећих објеката и изградња нових, као и изградња инфраструктуре, уз услов да се у сваком конкретном случају спроведу геомеханичка истраживања.

Уколико се парцела налази у зони оба ова режима, примењује се режим који је строжи. За парцеле које се делимично налазе у једном од ова два режима, примењују се правила из тог режима.

Породично становање у стамбеним комплексима

Породично становање у стамбеним комплексима се може планирати на парцелама већим од 1800 m² (1350 m²), где је могуће остварити квалитетније становање. За организацију оваквог типа становања потребна су најмање четири објекта за двострану оријентацију, односно три за једностране оријентацију. Основни модул (припадајућа површина комплекса по објекту) при организацији оваквог становања је 450 m². Дозвољено је одступање површине основног модула до 10 %.

Спратност стамбених објеката у свим комплексима је максимално П+1+Пк.

Могуће је планирати подрум или сутеренску етажу где конфигурација терена то дозвољава, искључиво за гаражирање возила или за помоћне просторије.

Максимални дозвољени индекс заузетости износи 30 %.

Дозвољено је планирање еркера до 50% дужине фасаде.

Могућа је изградња објеката ванстамбених садржаја за потребе становника комплекса, у посебним објектима, или у приземљима стамбених објеката, а све у зависности од величине комплекса и броја стамбених јединица.

У оквиру сваког комплекса дефинисаће се положај објеката, као и слободни делови комплекса са интерним, приступним саобраћајницама, и уређеним озелењеним просторима. Неопходно је посебну пажњу посветити уређењу слободних површина и њиховом озелењавању, при чему се препоручује да половина слободног простора буде озелењена.

Један стамбени комплекс може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да комплекс има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

За реализацију ових комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Мешовита намена – садржаји општеградског центра и становање

Релативно правилни блокови уз Фрушкогорски пут (површине око 5,97 ha), планирају се за мешовиту намену – становање и садржаје комплементарне становању као што су садржаји општеградског центра. Тиме се стварају услови за постепено формирање линијског центра уз Фрушкогорски пут као главну саобраћајницу.

Уз становање се дозвољавају садржаји који нису у супротности са наменом становања и који га не угрожавају, али и који су примерени значајном положају у простору. Акценат треба да буде на садржајима пословно-трговачког и угоститељског карактера (омогућава се развој пословних делатности – нарочито из области трговине,

занатских услуга, угоститељства ...). Дозвољавају се и остали садржаји, у зависности од будућих потреба становника или конкретних инвеститора и њихових захтева, а нарочито из области културе, здравства (приватне клинике), социјалне заштите (домови за старе), спорта и рекреације (спортски терени – тенис ...), туризма (пансиони за издавање, ресторани и мотели са видиковцима ...) итд.

Не дозвољавају се садржаји као што су грађаре, складишта, веће радионице које производе буку, ауто-отпади, столарске радионице, ауто-сервиси, перионице, лакирнице и слично.

Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору на парцели може се кретати и до 100 % – односно на парцелама се могу градити стамбени, стамбено-пословни и пословни објекти.

У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално две засебне стамбене јединице.

На грађевинској парцели је дозвољена изградња и других објеката компатибилне намене према одређеним условима утврђеним Планом (пословање и сл.)

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта.

Величина парцеле је минимално 500 m^2, а максимално до 1000 m^2. Ширина уличног фронта за стамбено-пословне и пословне објекте је минимум 15 m, а за чисто стамбене као у зони породичног становања.

Уколико се приликом препарцелације појаве парцеле већих површина од 1000 m^2 (специфична конфигурација терена или посебни захтеви инвеститора) толерисаће се одступања од правила.

Услови уређења и изградње:

- спратност објеката максимално три етаже; спратност објеката у којима ће бити становање са пословањем је максимално П+1+Пк, док је спратност чисто пословних објеката максимално П+2;
- индекс заузетости на парцели је до 40 %;
- на парцели је дозвољен само један стамбени објекат;
- постојећи објекти се могу доградити, надоградити или променити намену уз поштовање индекса заузетости.

Максимална висина назитка је 1,20 m.

За пословне комплексе површине преко 2.000 m^2 обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Култура, туризам , спорт, угоститељство

Садржаји намењени култури, туризму, спорту и угоститељству планирају се на простору на крајњем југу подручја обухваћеног Планом.

Простор који поседује изузетне амбијенталне вредности, површине око 4,12 ha, формиран је од десетак парцела, где у простору доминира вила резиденцијалног карактера коју користи Аутономна Покрајина Војводина.

У оквиру ове намене планирају се садржаји превасходно везани за област културе (стандардни садржаји културе локалног нивоа: сале за приредбе, изложбени простори, библиотека, простор за младе, клубови, културно-уметничка друштва и сл.), спорта и рекреације у смислу отворених спортских терена и мањих спортских објеката прожетих зеленим површинама, као и осталих атрактивних садржаја комплементарних становању: туризам, угоститељство, садржаји у функцији покрајинских органа и сл.

Туристички објекти које је могуће реализовати на овом простору су: хотели, мањи смештајни капацитети (пансиони), угоститељски објекти, објекти везани за вински туризам, конгресни центри...

Дозвољава се становање, али у функцији непосредно везаној за садржаје постојећег/планираног комплекса, односно у функцији обављања делатности (апартмани итд.).

Дозвољавају се атипични облици становања (становање за домара, собе за смештај и краћи боравак гостију пословних комплекса и сл.).

При реализацији оваквих простора обавезна је израда урбанистичког пројекта.

<u>„Мошина вила“ са непосредним окружењем</u>

Простор „Мошине виле“, односно виле „Војводина“ чини више катастарских парцела. Неке парцеле су враћене првобитним власницима, а на графичким приказима су представљене парцеле које су обједињене у јединствени комплекс који користи Аутономна Покрајина Војводина. Могуће је проширење постојећег комплекса уз поштовање истих параметара.

Услови за израду урбанистичког пројекта:

- максимална заузетост парцеле је 30 %;
- максимална спратност објекта је П+1+Пк (максимално три етаже), а препоручује се П+Пк, спратност помоћних објеката је П;
- објекти се постављају минимално 10 m од регулације пута;
- на парцели/комплексу је могућа изградња и више објекта, али тако да чине просторно и архитектонски усаглашену целину до одговарајућег индекса заузетости;
- за простор испод далековода предлаже се уређење и озелењавање – издвајање парковског дела и зелене површине за спорт и рекреацију;
- постојећа вила резиденцијалног типа задржава се уз могућност реконструкције, док се остали постојећи објекти у оквиру комплекса могу задржати, реконструисати или уклонити; приликом реконструкције виле задржати основну намену и функцију објекта; објекат се у основи користи за састанке радне или репрезентативне сврхе, пријем домаћих и страних гостију, рад комисија и радних тела, за седнице, пријеме и сл., те га је потребно прилагодити намени; потребно је омогућити и краћи боравак у просторијама објекта;
- постојећа вила је спратности По+П+Т а задржава се уз дозвољену реконструкцију хоризонталног и вертикалног габарита; промена, односно повећање хоризонталног габарита је дозвољено до 30 % површине постојећег објекта (178,33 m²);

дозвољена је и промена волумена поткровне етаже (из тавана у поткровље) и планирање отворених тераса како би се могла користити и за састанке, саветовања, симпозијуме, презентације, едукације и једнодневне семинаре;

- простор ван коридора представља могућу зону изградње других објеката на парцели из области културе, угоститељства, туризма и сл. спратности до П+1+Пк (максимум три етаже);
- од материјала су планирани пре свега камен, дрво и опекарски производи.

За остали део подручја на коме се планира ова намена, минимална површина грађевинске парцеле за реализацију садржаја је 2500 m^2. Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину минималне ширине фронта 15,00 m.

Услови за израду урбанистичког пројекта:

- максимална заузетост парцеле је 30 %;
- максимална спратност објекта је П+1+Пк (максимално три етаже), а препоручује се П+Пк, спратност помоћних објеката је П;
- објекти се постављају минимално 10 m од регулације пута;
- на парцели/комплексу је могућа изградња и више објекта, али тако да чине просторно и архитектонски усаглашену целину до одговарајућег индекса заузетости;
- за простор испод далековода предлаже се уређење и озелењавање – издвајање парковског дела и зелене површине за спорт и рекреацију;
- од материјала су планирани пре свега камен, дрво и опекарски производи.

4.1.2. Правила уређења и правила грађења за објекте и комплексе јавне намене

У оквиру подручја обухваћеног Планом налази се неколико објеката намењених јавним службама из области образовања (предшколско васпитање и образовање, основно школско васпитање и образовање).

За реализацију објеката јавних и јавних комуналних предузећа, јавних служби и других јавних установа, чија се изградња финансира средствима из буџета Града Новог Сада, препоручује се расписивање архитектонског конкурса, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта, као и израда урбанистичког пројекта.

Осим садржаја који су планирани мрежом јавних служби, могућа је и реализација у приватном сектору, у оквиру других намена према условима који су утврђени за те намене.

Предшколске установе

Предшколске установе, њихов број и капацитет планирају се тако да се обезбеди смештај за укупан број деце који износи 5 % од укупног броја становника обухваћеног подручја.

Потребни капацитети ће се обезбедити у укупно два објекта.

Предшколске установе се планирају на два локалитета: један површине 0,28 ha уз Староиришки пут и други, површине 0,31 ha западно од Малокаменичког потока.

Локалитет уз Староиришки пут је довољан да се обезбеди смештај за око 120 деце, а локалитет западно од Малокаменичког потока за око 130, што је довољно и за децу која гравитирају овом локалитету са подручја Боцки.

Табела број 3: **Нормиране вредности за предшколске установе**

Обухват деце (%)		**Радијус (m)**	**Површина објекта по детету (m²)**	**Површина комплекса по детету (m²)**
0,5–3 год.	**4–6 год.**	**0,5–6 год.**	**0,5–6 год.**	**0,5–6 год.**
50	100	300–500	8	25–40

Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник", број 1/19), одређено је да величина дворишта износи најмање 8 m² по детету, од чега травнате површине треба да заузимају 40 % површине дворишта.

Максимална спратност објекта предшколске установе је П+1. У изузетним случајевима објекат се може планирати и спратности П+1+Пк, али у оквиру поткровне етаже могу се реализовати само садржаји администрације или помоћне просторије, док деца морају бити смештена у оквиру приземља и првог спрата.

Максимални индекс заузетости је 30 %.

Основна школа

Основне школе похађају деца старосне групе од седам до 14 година, у обухвату од 100 %. Према демографским показатељима, удео деце основношколског узраста у укупном броју становника не прелази 8 %, па је за очекивани број становника на подручју Кипа потребно обезбедити капацитете за 320 деце.

Потребни капацитети ће се обезбедити на парцели/ комплексу површине 1,65 ha. Величина комплекса је довољна за 650–700 деце и то деце ширег гравитационог подручја (Боцке, Староиришки пут), што представља скоро оптималан капацитет школе (оптималан капацитет основне школе је 700–800 ученика, са 24 учионице и 30 ученика у разреду).

Табела број 4: **Нормиране вредности за основне школе**

Површина објекта по ученику (m²)	**Површина комплекса по ученику (m²)**	**Радијус (m)**
7.5	25	650

Капацитет основне школе се планира за рад у једној смени.

С обзиром да се парцела школе налази на подручју нестабилних падина и умирених клизишта, обавезно је спровођење геомеханичких истраживања.

Максимална дозвољена спратност планираних објеката основних школа износи П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 30 % са толеранцијом до 10 % у изузетним случајевима када то захтевају просторни услови комплекса.

За слободне површине унутар комплекса школа планира се одговарајуће уређење: озелењавање, изградња спортских терена и одговарајући мобилијар.

Реализацији планског решења може се приступити тек након претходне сагласности и мишљења Министарства одбране.

4.1.3. Правила обликовања

Објекти се могу пројектовати са косим или равним кровом, уз поштовање максималних урбанистичких параметара. Коси кровови се граде без назитка или са надзитком максималне висине 1,60 m од међуспратне конструкције, а простор у оквиру волумена крова може се користити као таван или имати другу намену (становање, пословање). Препорука је да нагиб кровних равни буде од 30 степени на више. У том случају надзидак је висине до 0,9 m. Мансардни кровови се забрањују. Вертикални кровни прозори се не планирају, осветљење поткровља се обезбеђује лежећим кровним прозорима.

Поткровну етажу је могуће градити као класично поткровље под косим кровним равнима, са надзитком или као повучену етажу пуне спратне висине, са равним кровом или косим кровом малог нагиба, скривеног иза атике.

Равни кровови се изводе као класични равни кровови са непроходном или проходном кровном терасом (могући су и зелени равни кровови са земљаним насипом и засадом ниске вегетације) или као коси кровови малог нагиба (до 15 степени) скривени иза вертикалне атике тако да одају утисак равног крова.

При материјализацији фасада, сугерише се употреба квалитетних – отпорних и дуготрајних материјала (фасадна опека, керамика, вештачки камен, малтерисана фасада ...) у комбинацији са природним материјалима (дрво, камен ...).

Визуре треба отворити у правцу пада терена, нарочито према Фрушкој гори или према Дунаву и Новом Саду у зависности од положаја објекта.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),

- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама,
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ", број 31/05).

На приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са елементима из SRPS U.C1. 280–285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације" у размери 1:2500, није приказано.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча, који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Тротоари су минималне ширине 1 m (једносмерни), односно 1,6 m (двосмерни). У зони пешачких прелаза минимална ширина тротоара и пешачких стаза је 3 m на дужини не мањој од 3 m. На местима где је предвиђена већа концентрација пешака, као што су аутобуска стајалишта, централне функције и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће.

На прелазима бициклистичке стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бициклистичка стаза буде увек у континуитету и без ивичњака.

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m (изузетно 4 m на укрштању приступних саобраћајница где не постоје просторне могућности). На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника, радијуси кривина треба да су минимално 8 m.

Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Приликом израде пројектне документације могуће је кориговање трасе саобраћајних површина од решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико управљач пута то захтева, а за то постоје специфични разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.). Овакве интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Могуће је у наредном планском периоду, након реализације планиране улице на парцелама бр. 5662/7 и 5667/7, изменама или израдом новог планског документа, укинути део улице на парцелама бр. 5666/2 и 5667/2 и припојити их једној од грађевинских парцела.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину и ако није назначен на графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл., у истом нивоу или благој денивелацији, издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници стамбених објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката осталих намена обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту или изван габарита објекта на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају подземно на грађевинској парцели не урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле.

4.2.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

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

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

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

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

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

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m^2 код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима

противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 250 mm, а опште канализације Ø 300 mm.

Трасе опште и фекалне канализације се постављају тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1 m, а вертикално 0,5 m.

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

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

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

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

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде.

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

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

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

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

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад.

4.2.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за изградњу у оквиру заштитног појаса далековода 110 kV

Технички услови и препоруке за изградњу објеката у оквиру заштитног појаса далековода 110kV су:

- да се приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, води рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносни размак од 5 m за далеководе напонског нивоа 110 kV;
- да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стубе далековода буде 10 m, као и у случају пада дрвета;
- да се избегава коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m проводницима далековода напонског нивоа 110 kV;
- евентуални хидранти морају бити постављени на растојању већем од 35 m од осе далековода;
- нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;

- све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени; нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала;

- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;

- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода; терен испод далековода се не сме насипати.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно или надземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у телекомуникациони систем решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади објекта у коме ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем и заједнички антенски систем извести према условима локалног дистрибутера.

4.2.4. Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним

површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре. ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област.

Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

4.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

У обухвату Плана, утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта у следећим случајевима:

- у оквиру намене породичног становања у случају реализације садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине за парцеле минималне површине 2.000 m^2;
- у оквиру намене породичног становања у случају реализације садржајима као што су спортско-рекреативни комплекси (минимална површина комплекса износи 5.000 m^2), комплекси са теренима на отвореном (парцела минималне површине 2.000 m^2) и породично становање у затвореним стамбеним комплексима (парцеле веће од 1.800 m^2, односно1.350 m^2);
- унутар мешовите намене (садржаји општеградског центра и становање) за пословне комплексе површине преко 2.000 m^2 и
- у зонама намењеним култури, туризму , спорту и угоститељству.

Препоручује се расписивање конкурса и израда урбанистичког пројекта за објекте јавних служби (предшколске установе и основна школа).

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

На делу подручја, с обзиром на то да је основ за реализацију овај план и План генералне регулације (регулација Улице малина, регулација улице која спаја Староирински пут и Фрушкогорски пут, посебни услови за изградњу на нестабилним теренима, ширина заштитних појаса потока и енергетских коридора), правила утврђена Планом генералне регулације уграђена су у решења овог плана.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1.1. Положај у Генералном урбанистичком плану града Новог Сада до 2030. године A4

1.2.1. Извод из Плана генералне регулације – Режими изградње на нестабилним теренима и посебни услови за изградњу 1:10000

1.2.2. Извод из Плана генералне регулације – План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације 1:10000

1.2.3. Извод из Плана генералне регулације – Спровођење плана 1:10000

1.3. Инжењерско-геолошка карта A3

2. План намене површина 1:2500

3. План саобраћаја, регулације и нивелације 1:2500

4. План регулације површина јавне намене 1:2500

5. План водне инфраструктуре 1:2500

6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:2500

7. Синхрон план мреже објеката и инфраструктуре 1:2500

8. Попречни профили улица 1:100 (200)

9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.

План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици 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 Плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, и у Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје у целости да важи План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 20/07).

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

О б р а з л о ж е њ е

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, 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 урбанистичких планова садржана су у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада разматрала је на 165. седници, одржаној дана 09. августа 2017. године Нацрт одлуке о изради плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици и материјал припремљен за Концептуални оквир плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Скупштина Града Новог Сада је на XXVII седници 19. октобра 2017. године донела Одлуку о изради плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 50/17).

Рани јавни увид у Концептуални оквир плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици обављен је у периоду од 15. новембра 2017. године до 29. новембра 2017. године. У току трајања раног јавног увида достављене су четири примедбе.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада (претходни сазив) је на 204. седници одржаној дана 21. јуна 2018. године обавила стручну контролу нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, пре излагања на јавни увид.

Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици био је изложен на јавни увид у периоду од 15. марта 2019. до 13. априла 2019. године. У току јавног увида достављено је 12 (дванаест) примедби и након рока за достављање примедби поднете су још три (3) примедбе.

Након спроведеног јавног увида Комисија за планове је на 53. седници одржаној 4. јула 2019. године, разматрала Извештај о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија за планове је закључила да је потребно Нацт плана изложити поново на јавни увид.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 69. седници одржаној дана 31. октобра 2019. године обавила стручну контролу коригованог нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, пре излагања на поновни јавни увид.

Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици је изложен на поновни јавни увид у периоду од 18. маја 2020. до 1. јуна 2020. године. У току поновног јавног увида достављено је 10 (десет) примедби и након рока за достављање примедби поднете су још три (3) примедбе.

Након спроведеног поновног јавног увида Комисија за планове је на 157. седници одржаној 2. децембра 2021. године и на 161. седници одржаној 21. децембра 2021. године, разматрала Извештај о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 174. седници одржаној дана 31. марта 2022. године и на 175. седници одржаној дана 7. априла 2022. године обавила стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, и закључила да је потребно делове Нацрта плана изложити на поновни јавни увид, о чему је саставила Извештај број V-35-356/18 од 7. априла 2022. године.

Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план и 52/21), подручје које је обухваћено планом детаљне регулације Кип у Сремској Каменици намењено је за породично становање, основну школу, дечију установу, садржаје општеградског центра – линијски центар, културу, туризам, спорт, угоститељство, заштитно зеленило, водену површину – поток са заштитним појасом, саобраћајне површине – постојеће и планиране сабирне улице, железничку пругу са заштитним појасом и постојећи и планиран гасовод и далеководе са заштитним појасевима.

Простор који је обухваћен Планом, налази се на сремској страни града, у Катастарској општини Сремска Каменица, у југозападном делу грађевинског подручја града Новог Сада.

Локалитет Кип омеђен је се са северне стране постојећом железничком пругом Беочин – Петроварадин, са истока обилазницом око Сремске Каменице – делу Државног пута IIA реда број 119 (државна граница са Хрватском (гранични прелаз Нештин) – Беочин – Сремска Каменица), са југа блоковима породичног становања целине „Староиришки пут“, у правцу запада улицама које се наслањају на целину насеља Боцке, односно границу представљају осовине или постојеће регулације Јасминове и Јаворове улице и Малокаменичког потока.

Ради се о изузетно атрактивном подручју са изванредним положајем и природним вредностима, које поседује све елементе и карактеристике фрушкогорског пригорја.

За обухваћени простор на снази је План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 20/07).

Планом детаљне регулације утврђена је граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне, намена земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама и мере заштите природних и створених вредности.

Посебне услове за израду Плана доставили су: „Електровојводина д.о.о.“, „Електродистрибуција“ Нови Сад; Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд; Јавно предузеће „Србијагас” Нови Сад; Јавно предузеће „Пошта Србије“, Београд; „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. Београд; Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” акционарско друштво, Београд; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно комунално предузеће „Чистоћа” Нови Сад; Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило” Нови Сад; Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд;

Јавно комунално предузеће „Информатика" Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација" Нови Сад; Покрајински завод за заштиту природе; Јавно предузеће „Војводинашуме" Петроварадин и Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

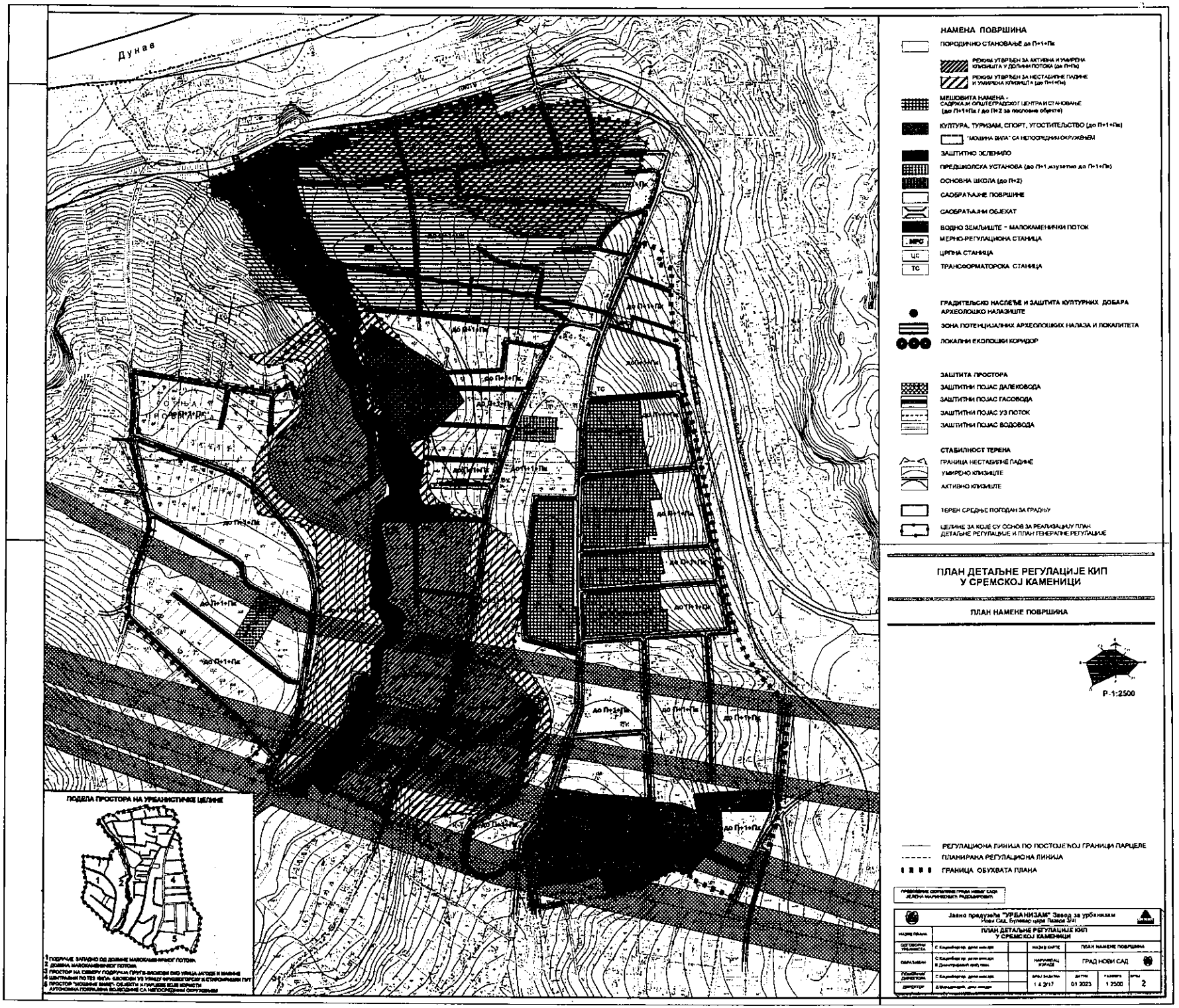
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ:

- 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 ПОНОВНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

У Новом Саду, 25.01.2023. године


Дунав
ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
1 ПОДРУЧЈЕ ЗАПАДНО ОД ДОЛИНЕ МАЛОКАМЕНИЧКОГ ПОТОКА
2 ДОЛИНА МАЛОКАМЕНИЧКОГ ПОТОКА
3 ПРОСТОР НА СЕВЕРУ ОБУХВАТА ПРУТ-МОЈКОВИ ОКО УЛИЦА ЈАГОДА И МАЛИНА
4 ЦЕНТРАЛНИ ПОТЕЗ ЗАПАД- ИСТОК ОД УЗ УЛИЦУ ФРУШКОГОРСКИ К СТАРОЈЧИНСКИ ПУТ
5 ПРОСТОР "ЧОШИНЕ ВИЛЕ" ОКО ЈЕЗЕРА И ПАРЦЕЛЕ ИСПО ЈЕЗЕРА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА СА НЕПОСРЕДНИМ ОКРУЖЕЊЕМ
НАМЕНА ПОВРШИНА
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ до П+1+Пк
РЕЖИМ УТВРЂЕН ЗА АКТИВНА И УМИРЕНА КЛИЗИШТА У ДОЛИНИ ПОТОКА (до П+Пк)
РЕЖИМ УТВРЂЕН ЗА НЕСТАБИЛНЕ ПАДИНЕ И УМИРЕНА КЛИЗИШТА (до П+1+Пк)
МЕШОВИТА НАМЕНА - САДРЖАЈИ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СТАНОВАЊЕ (до П+1+Пк / до П+2 за пословне објекте)
КУЛТУРА, ТУРИЗАМ, СПОРТ, УГОСТИТЕЉСТВО (до П+1+Пк)
"ЧОШИНА ВИЛА" СА НЕПОСРЕДНИМ ОКРУЖЕЊЕМ
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА (до П+1 изузетно до П+1+Пк)
ОСНОВНА ШКОЛА (до П+2)
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКАТ
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ - МАЛОКАМЕНИЧКИ ПОТОК
МРС МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА
ЦС ЦРПНА СТАНИЦА
ТС ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ И ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА
АРХЕОЛОШКО НАЛАЗИШТЕ
ЗОНА ПОТЕНЦИЈАЛНИХ АРХЕОЛОШКИХ НАЛАЗА И ЛОКАЛИТЕТА
ЛОКАЛНИ ЕКОЛОШКИ КОРИДОР
ЗАШТИТА ПРОСТОРА
ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА
ЗАШТИТНИ ПОЈАС ГАСОВОДА
ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ ПОТОК
ЗАШТИТНИ ПОЈАС ВОДОВОДА
СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА
ГРАНИЦА НЕСТАБИЛНЕ ПАДИНЕ
УМИРЕНО КЛИЗИШТЕ
АКТИВНО КЛИЗИШТЕ
ТЕРЕН СРЕДЊЕ ПОГОДАН ЗА ГРАДЊУ
ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СУ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ
ПЛАН НАМЕКЕ ПОВРШИНА
Р-1:2500
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
ГРАЂЕВИНСКО-ОРИЈЕНТАЦИОНИ ГРАД НОВИ САД ЈЕДИНА МАЛОКАМЕНИЧКА РАДИОНИЦА
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/II
НАЗИВ ПЛАНА
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
ОБРАЂИВАЧ
ГЛАВНИ ДИРЕКТОР
ДИРЕКТОР
НАЗИВ КАРТЕ
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
НАСЕЉЕНО МЕСТО
ГРАД НОВИ САД
БРОЈ ЛИСТА/ БРОЈ ЛИСТОВА
1 4 2017
ДАТУМ
01 2023
РАЗМЕР
1:2500
БРОЈ
2



НАМЕНА ПОВРШИНА

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ до П+1+Пк
- РЕЖИМ УТВРЂЕН ЗА АКТИВНА И УМИРЕНА КЛИЗИШТА У ДОЛИНИ ПОТОКА (до П+Пк)
- РЕЖИМ УТВРЂЕН ЗА НЕСТАБИЛНЕ ПАДИНЕ И УМИРЕНА КЛИЗИШТА (до П+1+Пк)
- МЕШОВИТА НАМЕНА - САДРЖАЈИ ОБЛУТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СТАНОВАЊА (до П+1+Пк / до П+2 за пословне објекте)
- КУЛТУРА, ТУРИЗАМ, СПОРТ, УГОСТИТЕЉСТВО (до П+1+Пк)
- "МОШИНА ВИЛА" СА НЕПОСРЕДНИМ ОКРУЖЕЊЕМ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА (до П+1,изузетно до П+1+Пк)
- ОСНОВНА ШКОЛА (до П+2)
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКАТ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ - МАЛОКАМЕНИЧКИ ПОТОК
- МРС МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА
- ЦС ЦРПНА СТАНИЦА
- ТС ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ И ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

- АРХЕОЛОШКО НАЛАЗИШТЕ
- ЗОНА ПОТЕНЦИЈАЛНИХ АРХЕОЛОШКИХ НАЛАЗА И ЛОКАЛИТЕТА
- ЛОКАЛНИ ЕКОЛОШКИ КОРИДОР

ЗАШТИТА ПРОСТОРА

- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ГАСОВОДА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ ПОТОК
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ВОДОВОДА

СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА

- ГРАНИЦА НЕСТАБИЛНЕ ПАДИНЕ
- УМИРЕНО КЛИЗИШТЕ
- АКТИВНО КЛИЗИШТЕ

- ТЕРЕН СРЕДЊЕ ПОГОДАН ЗА ГРАДЊУ
- ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СУ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Р-1:2500

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ПРИВРЕДНИ СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕДИНА КАНЦЕЛАРИЈА - РАДОЈИЦА ПОПОВИЋ

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

НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ
ЦЕЛИНА	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
ЛОКАЛИТЕТ	ГРАД НОВИ САД
БРОЈ ПОДЛИСТА	1 4 2 / 1 7
ДАТУМ	01.2023
РАЗМЕРА	1:2500
ЛИСТ	2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-356/18
Дана: 07.04.2022. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ПОНОВНИ ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици пре излагања на поновни јавни увид, обављена је на 174. седници која је одржана дана 31.03.2022. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, у великој сали на трећем спрату са почетком у 9,00 часова и 175. седници која је одржана дана 07.04.2022. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, у великој сали на трећем спрату са почетком у 9,00 часова

174. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

175. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

Седницама су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Градске управе за заштиту животне средине и Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

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

Да је Одлука о изради плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици усвојена на XXVII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 19. октобра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 50/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици на животну средину.
Концептуални оквир плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици био је на раном јавном увиду у периоду од 15.11.2017. године до 29.11.2017.године.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, Комисија за планове (претходног сазива) извршила је на 204. седници одржаној 21.06.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти, уз потребне мање корекције.

Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици је изложен на јавни увид у периоду од 15.03.2019. до 13.04.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 15. марта

2019. године). У току јавног увида достављено је 12 (дванаест) примедби и након рока остављеног за достављање примедби поднето је још 3 (три) примедбе на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 53. (јавној) седници, одржаној 04.07. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 01.07.2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

У затвореном делу седнице Комисија је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно Нацрт плана изложити на поновни јавни увид.

На 69. седници одржаној 31.10.2019. године Комисија за планове је разматрала Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана. Том приликом је Комисија констатовала да је Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици 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) и коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, уз потребне корекције које су наведене у Извештају о извршеној стручној контроли.

Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици је изложен на поновни јавни увид у периоду од 18.05.2020. до 01.06.2020. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 18. маја 2020. године). У току јавног увида достављено је 10 (десет) примедби и након рока остављеног за достављање примедби поднето је још 3 (три) примедбе на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног поновног јавног увида, Комисија за планове је на 157. (јавној) седници, одржаној 02.12. 2021. године, (чије оглашавање је објављено у листу "Дневник" од 26.11.2021. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 10 (десет) примедби и 3 (три) примедбе које су поднете након рока остављеног за достављање примедби на Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици и донела Закључак број V-35-356/18 од 02.12.2021. године којим се одлаже доношење Извештаја о обављеном јавном увиду.

Комисија за планове је на 161. (јавној) седници одржаној 21.12.2021. године (чије оглашавање је објављено у листу "Дневник" од 17.12.2021. године) разматрала Допуну извештаја обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

У затвореном делу седнице Комисија је констатовала да је поднета још једна примедба (Блануша Илије) која није обрађена у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду као и допуна примедбе становника Улице јагода коју су поднели Владимир Винцан и Миленко Чолић, а по Закључку Комисије број V-35-356/18 од 02.12.2021. године.
Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 11 (једанаест) примедби и 3 (три) примедбе које су поднете након рока остављеног за достављање примедби на Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

У затвореном делу седнице Комисија је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно делове Нацрта плана изложити на поновни јавни увид.

На 174. седници одржаној 31.03.2022. године и 175. седници одржаној 07.04.2022. године Комисија за планове је разматрала Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана. Том приликом је Комисија констатовала да је Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици 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) и коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Комисија је прихватила предлог обрађивача ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам да се граница обухвата локалитета, који је предмет поновног јавног увида, утврди на начин који је презентован на 175. седници Комисије за планове.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 09/20 и 52/21), односно излагање делова Нацрта на поновни јавни увид.

Овај Извештај је саставни део Записника са 175. седнице Комисије за планове од 07.04.2022. године.

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

Секретар Комисије

Јасмина Лазић, маст.инж.арх.

Председник Комисије

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-356/18
Дана: 29.09.2022. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ОБАВЉЕНОМ ПОНОВНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 10. (јавној) седници која је одржана дана 29.09.2022. године у згради 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 поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

10. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић и Иван Бракочевић чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици усвојена је на XXVII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 19. октобра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 50/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици био је на раном јавном увиду у периоду од 15.11.2017. године до 29.11.2017.године.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, Комисија за планове (претходног сазива) извршила је на 204. седници одржаној 21.06.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти, уз потребне мање корекције.

Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици је изложен на јавни увид у периоду од 15.03.2019. до 13.04.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 15. марта 2019. године). У току јавног увида достављено је 12 (дванаест) примедби и након рока остављеног за достављање примедби поднето је још 3 (три) примедбе на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 53. (јавној) седници, одржаној 04.07. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 01.07.2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

У затвореном делу седнице Комисија је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно Нацрт плана изложити на поновни јавни увид.

На 69. седници одржаној 31.10.2019. године Комисија за планове је разматрала Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана. Том приликом је Комисија констатовала да је Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици 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) и коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, уз потребне корекције које су наведене у Извештају о извршеној стручној контроли.

Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици је изложен на поновни јавни увид у периоду од 18.05.2020. до 01.06.2020. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 18. маја 2020. године). У току јавног увида достављено је 10 (десет) примедби и након рока остављеног за достављање примедби поднето је још 3 (три) примедбе на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Након спроведеног поновног јавног увида, Комисија за планове је на 157. (јавној) седници, одржаној 02.12.2021. године, (чије оглашавање је објављено у листу "Дневник" од 26.11.2021. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном поновљеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици. У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току поновног јавног увида поднето 10 (десет) примедби и 3 (три) примедбе које су поднете након рока остављеног за достављање примедби на Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици и донела Закључак број V-35-356/18 од 02.12.2021. године којим се одлаже доношење Извештаја о обављеном поновном јавном увиду.

Комисија за планове је на 161. (јавној) седници одржаној 21.12.2021. године (чије оглашавање је објављено у листу "Дневник" од 17.12.2021. године) разматрала Допуну извештаја обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

У затвореном делу седнице Комисија је констатовала да је поднета још једна примедба (Блануша Илије) која није обрађена у Извештају обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду као и допуна примедбе становника Улице јагода коју су поднели Владимир Винцан и Миленко Чолић, а по Закључку Комисије број V-35-356/18 од 02.12.2021. године.
Комисија је констатовала да је у току поновног јавног увида поднето 11 (једанаест) примедби и 3 (три) примедбе које су поднете након рока остављеног за достављање примедби на Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

У затвореном делу седнице Комисија је донела Извештај о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно делове Нацрта плана изложити на поновни јавни увид.

На 174. седници одржаној 31.03.2022. године и 175. седници одржаној 07.04.2022. године Комисија за планове је разматрала Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, коригован у складу са Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана. Том приликом је Комисија констатовала да је Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици 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) и коригован у складу са Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Комисија је прихватила предлог обрађивача ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам да се граница обухвата локалитета, који је предмет поновног јавног увида, утврди на начин који је презентован на 175. седници Комисије за планове.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици (поједини сегменти који су предмет поновног јавног увида) изложени су на поновни јавни увид (други пут) у периоду од 30.08.2022. до 13.09.2022. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 30. августа 2022. године). У току поновног јавног увида (други пут) достављено је 26 (двадесет и шест) примедби, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Након спроведеног поновног јавног увида, Комисија за планове је на 10. (јавној) седници, одржаној 29.09.2022. године, (чије оглашавање је објављено у листу "Дневник" од 30.08.2022. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици. У затвореном делу Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 26 (двадесет и шест) примедби.

Примедбе су доставили:

1. Светлана Милошевић

2. Бранислав Антић

3. Владимир Чокорило

4. Љиљана Лукић

5. Postekey Real Estate DOO

6. Драган Дудварски

7. Загорка Крезовић

8. Пот (Вјекослав) Стефан

9. Ђорђе Ковачевић

10.1.-10.6. Илија Блануша

11. Савет МЗ Сремска Каменица

12. Лука Голубовић

13. Бранислав Антић, идентична примедба примедби број 2

14. Тибор Вермеш

15. Небојша Шобо

16. Љубиша Ђорђевић

17. NORDIC NS DOO, по пуномоћенику Милану Миљушу

18. Владимир Винцан

19. Љиљана Лукић

20. Зита Белић

21. Предраг и Мирјана Трујић

Илија Блануша је поднео шест примедби означених од 10.1 до 10.6

Примедба број 13 је идентична примедби број 2

Примедба број 1:

Примедбу број 1 је доставила Светлана Милошевић, Улица Јелене Лозанић број 22, Сремска Каменица.

Примедбу подноси као власник парцеле број 4508/2 КО Сремска Каменица и као инвеститор заинтересован за изградњу на парцелама обухваћеним планом. Уз примедбу прилаже образложење захтева и графичке прилоге. У графичким прилозима се налази извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем - план претежне намене простора, саобраћаја и нивелације, опис стања на терену и предлог измене плана са предложеном парцелацијом.



Слика бр.3 Слика бр 4

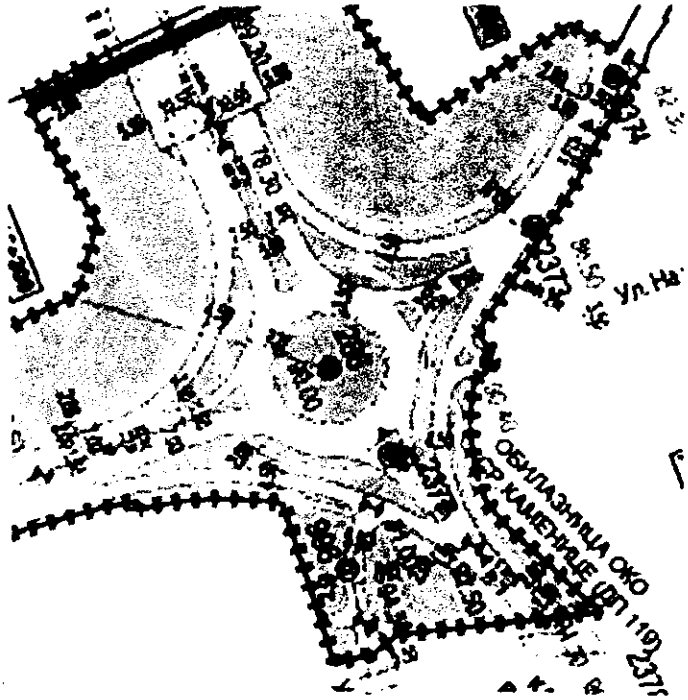
ПРЕДЛОГ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Предложеним планским решењем од парцеле 4508/2 у дубину од 10m планира се саобраћајница за чију реализацију се одваја око 860m2.

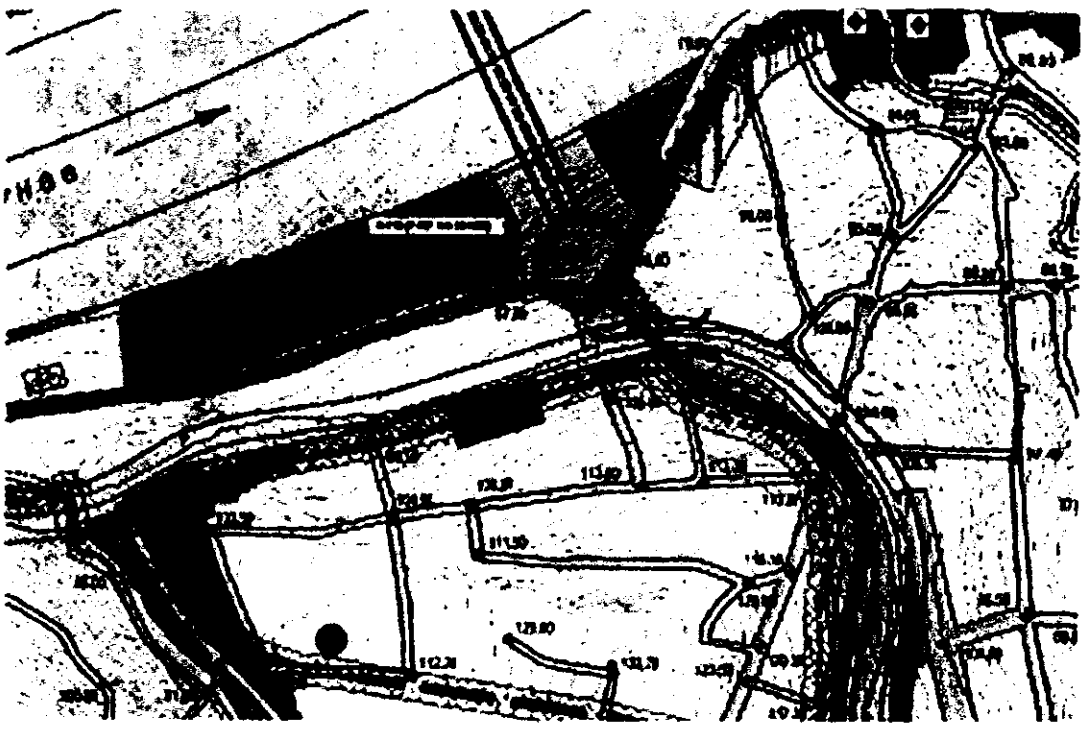
Предлаже се да ширина планиране саобраћајнице буде 8m при чему би такав профил саобраћајниц задовољио све услове за нормално одвијање пешачког и колског саобраћај.

Имајући у увид да се са јужне стране планиране саобраћајнице која највећим делом пролази поред моје парцеле планира породично становање, а да на предметној парцели планирам изградњу породичних стамбених објеката типа вила, и да се са северне стране уместо железничке пруге планира **зелени коридор (туристички коридор – зелена оаза),** сматрам да ширина саобраћајнице задовољава све функционалне и техничке услове за опремањем неопходне инфраструктуре.

Такође треба имати у виду да када се посматра шире окружење КИП-а у Сремској Каменици главни прилаз овом простору је планиран са ДП-119 а даље са Фрушкогорског пута и улице Малине као главне сабирне саобраћајнице на овом простору.
Планирана саобраћајница која прелази преко предметне парцеле 4508/2 даље се улива у кружни ток са обавезним смером кретања према ДП-119 тако да корисници овог простора немају директни прилаз кретања ни преко планираног моста ни према центру Сремске Каменице већ саобраћајница претставља алтернативни приступ предметном простору.
Изузетно је могуће остварити директан приступ предметном простору и то ако корисник истог долази из правца Бечмена.



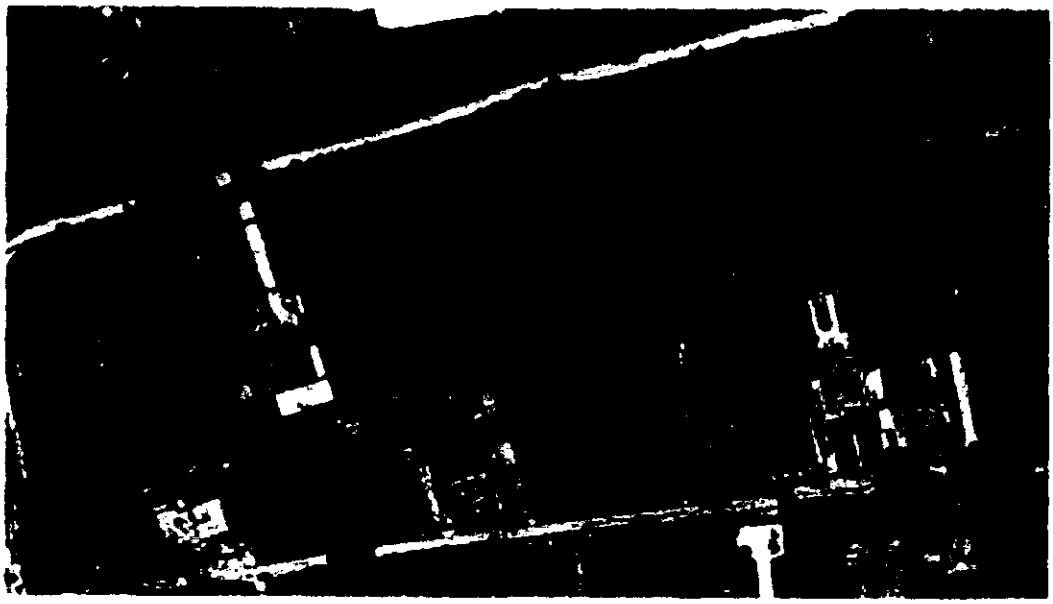
ЛОКАЦИЈА НА КОЈУ СЕ ОДНОСИ ПРИМЕДБА ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ



Слика бр.1: Макролокација – шире окружење – извод из Плана генералне регулације – план претежне намене простора, саобраћаја и инсталација

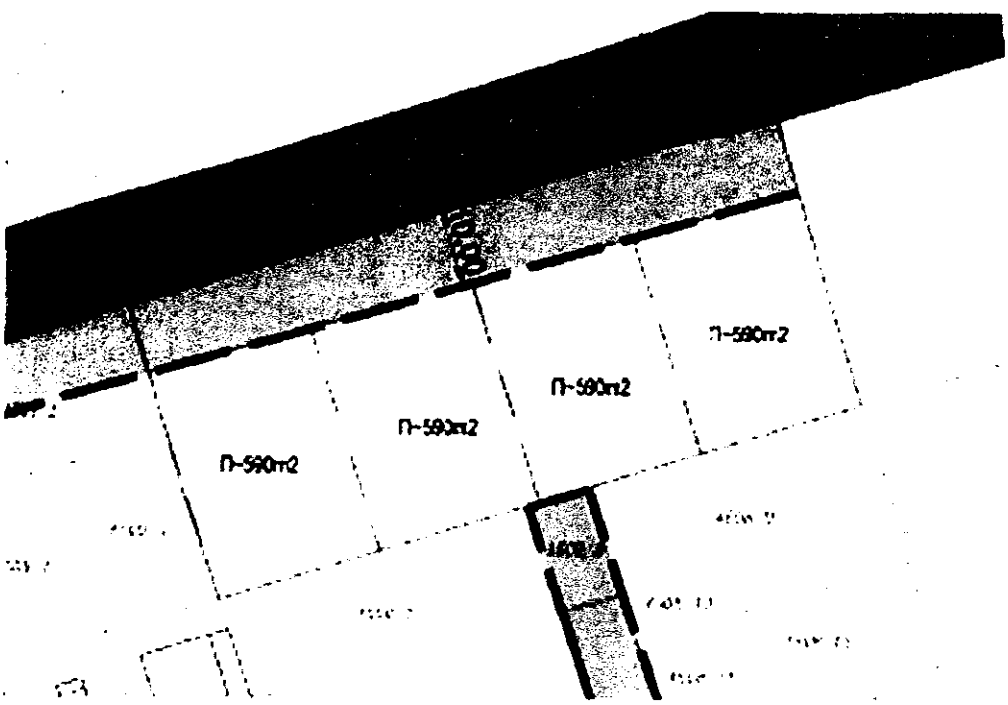
СТАЊ НА ТРЕНУ

На предметној локацији за потребе колског и пешачког саобраћаја тренутно се користи асфалтирани пут који се налази на парцели пруге. (слика 2, 3 и 4.)

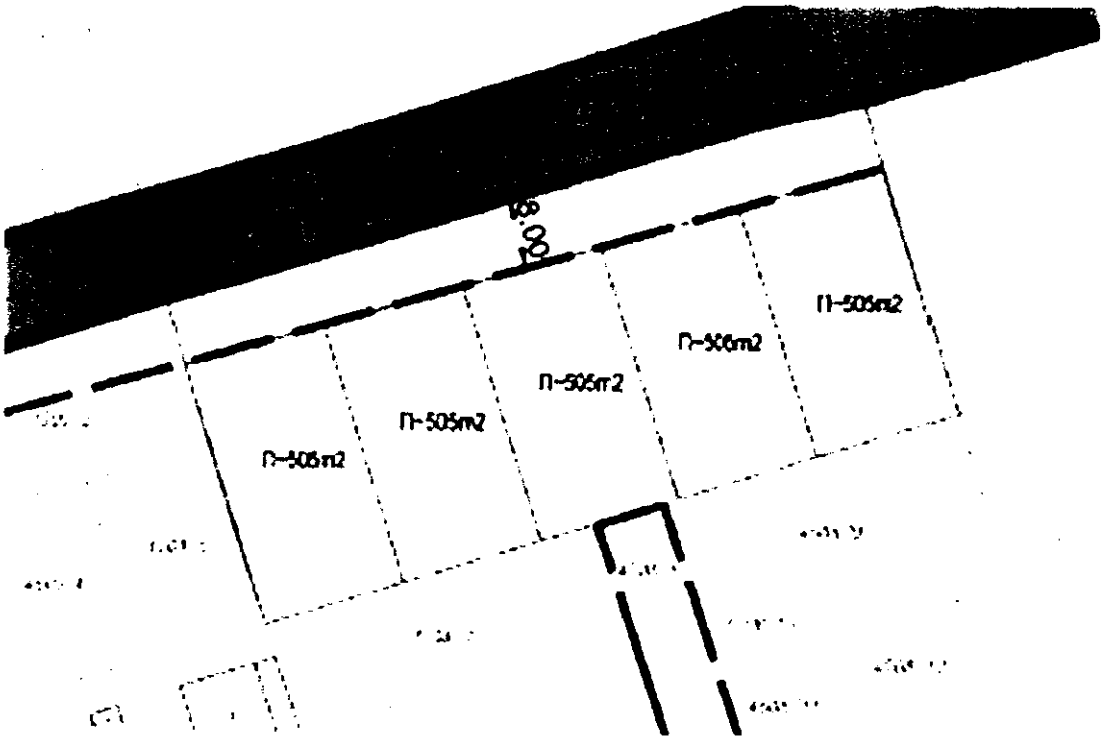


Слика бр.2

Смањењем регулације планиране улице са предложених 10m на 8m створиће се услови да пројектом парцелације и препарцелације формирам пет парцела површине преко 500m2 при чему је планом предложена мин. површина парцеле 500 m2. На планираним парцелама које ће имати оптимални облик и величину, са довољним и дубоким двориштем, градило би се пет луксузних породичних стамбених објеката типа виле. (слика бр.6)



Слика бр.5 предлог улице саобраћајне површине ширине 10m



Слика бр.6 предлог јавне саобраћајне површине ширине 8m

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Примедба број 2:

Примедбу је поднео Бранислав Антић, Браће Дроњак 13, Нови Сад

Примедбу подноси на предложени ПДР Кип у Сремској Каменици са предлогом да се ширина (регулација) планиране улице, сузи са планом предвиђених 15m ширине на 12 m ширине и то за новопланирану слепу улицу која би почињала од коте 1290 и завршавала се код коте 1356.

Предложеним ПДР Кип у Сремској Каменици, између осталог предвиђено је да, напред наведена улица буде широка 15 m, што је по мишљењу подносиоца примедбе превише с обзиром да је у питању слепа улица која се завршава на граници комплекса тзв. Мошине виле и није од саобраћајног и инфраструктурног значаја за већи број грађана осим за оне који тамо већ живе односно планирају да живе.

При томе, истим предлогом Плана, предвиђена је односно планирана улица која би требало да почне од коте 1292 и да се заврши код коте 1294, која улица је и саобраћајно и инфраструктурно неупоредиво важнија а планирано је да буде широка 12 m.

Сматра да је примедба основана и да би њено усвајање било целисходно те да ни у ком случају не би нарушило концепцију на којој је предлог ПДР-а заснован. Напротив, решење које је понуђено примедбом је оптимално, складно и што је веома битно –јефтиније за имплементацију обзиром да би површина земљишта коју би Град требао да прибави приликом експропријације за планирану површину јавне намене (будућу слепу улицу) била чак за 20% мања, а која би се уштеда у површини земљишта које је потребно прибавити, директно, и у истом проценту одразила и на уштеду у новцу.

Имајући у виду све наведено, предлаже Комисији за планове да примедбу усвоји.

Моли да му се омогући учешће на Јавној седници Комисије за планове заказаној за 29.09.2022. године.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Примедба број 3:

Примедбу је поднео Владимир Чокорило

Обраћа се са молбом да се преиспита планско решење у поступку, и ПДР КИП у Сремској Каменици.

Парцела број 4509/3 која је у власништву подносиоца примедбе, по важећем ПДР има излаз на јавну површину и има укњижен објекат на њој. Овим предлогом губи излаз на јавну површину која се користи већ скоро 50 година те се обраћа са молбом да се на ту нову парцелу (део парцеле број 4509/2 и парцела број 4509/5) која ће бити формирана између парцеле странке и будуће јавне површине стави обавеза спајања са парцелом Владимира Чокорила, како се не би десила ситуација да ту парцелу неко купи и да остане без могућности изласка на јавну површину.

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

Примедба број 4:

Примедбу је поднела Љиљана Лукић, Јована Ђорђевића 10, Нови Сад

Након извршеног увида у План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици-поновни јавни увид, улаже приговор на план из свих наведених у примедби предатој 06.08.2020. године (то је примедба достављена после рока и део је ИЗВЕШТАЈА о спроведеном поновљеном јавном увиду за Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици који је био одржан у трајању од 15 дана и то од 18.05.2020. године до 01.06.2020. године).

Увидом у План детаљне регулације коснтатовала је да је истим и даље обухваћен део парцеле катастарски број 4510/2 у Улици малина, површине од 6а и 48 m2 која се налази у њеном приватном власништву 1/1 више од 50 година, и то у већој површини него што је предвиђено сада важећим Планом регулације. С обзиром на наведено, и даље сматра да је површина која би требала бити одузета (експроприсана) сувише велика имајући у виду да саобраћајница-улица која је предвиђена новим Планом није саобраћајница високог ранга (ауто-пут) него споредни пут и нема потребе за толиком ширином регулације, посебно имајући у виду да је предвиђено и да се почело са радовима измештања до сада постојеће пруге, која ће површина претпоставља такође бити обухваћена истим. Уколико се наведени део парцеле не може изузети из Плана, сматра да би регулација требала да се сузи - смањи на нормалну ширину или изврши подједнако одузимање (експропријација) и парцела које се простиру испод пруге и самим тим се не би у толикој мери нарушавало власништво загарантованио Уставом РС и оставио би се простор за нормално функционисање и коришћење предметне парцеле од стране власника исте а са друге стране изградила би се и улица тј. саобраћајница.

Моли да се напред наведено узме у разматрање и да се усвоје истакнуте примедбе и још смањи ширина регулације на наведеној парцели.

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Примедба број 5:

Примедбу је поднело Postkey Real Estate DOO Sremska Kamenica, Нова 23 бр.6, Сремска Каменица.

Молба за измену Плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици се подноси за део који се односи на стамбене комплексе.

Моле да се прихвати разматрање ове примедбе, иако се не односи на простор у границама за поновни јавни увид већ за простор у обухвату плана, с обзиром да је инвеститор у складу са важећим планом започео са израдом документације за изградњу стамбеног комлекса, а да је увидом у текстуални део плана утврђено да су плански параметри измењени у односу на важећи план.

Моле да се у текстуалном делу Плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици измене планирани параметри који се односе на максимални број стамбених јединица у оквиру породичног стамбеног објекта и да се дозволе три стамбене јединице (у складу са Генералним урбанистичким планом Новог Сада до 2030. године). Моле да се дозволе три стамбене јединице као изузетак у објектима породичног становања у оквиру стамбених комплекса (или макар комплекса планираног на парцелама инвеститора).

Инвеститор " Postkey Real Estate" DOO Sremska Kamenica, МБ 20942118, ПИБ 108157000 , је власник парцела број 421/3, 421/4, 421/8, 421/15, 421/16, 421/17, 421/18, 423 и 5677/1 КО Сремска Каменица које су у обухвату ПДР КИП у Сремској Каменици.

На парцелама је планом детаљне регулације планирано највећим делом породично становање и у делу јавне саобраћајне површине. Ради се о простору са изузетним визурама, а чија површина, геомтерија и положај упућују на изградњу комплекса као најбољег решења.

Намера инвеститора је да на предметном простору који је у његовој својини након издвајања површине за улицу и формирања грађевинске парцеле изгради стамбени комплекс породичног становања виског квалитета. За предметне парцеле је инвеститор прибавио и Информацију о локацији V-353-1002/20, издату на основу важећег плана детаљне регулације. У Информацији о локацији је важећим планом детаљне регулације дата могућност 4 стана по објекту, те је у складу са њом започео и поступак израде идејног решења, урбанистичког пројекта и прибављања услова.

У предлогу новог плана број стамбених јединица по објекту је редукован на највише 2, па је упитна оправданост инвестиције. Стога се обраћају са молбом да се за предметни простор који је укупне површине више од 5300 m2 , пропише могућност изградње 3 стана по објекту. С обзиром да је инвеститор већ у поступку израде документације, а упитан је рок завршетка УП-а и прибављање локацијске дозволе пре усвајања плана које је на јавном увиду.

Напомињу да се на предметном простору планира изградња мањег броја објеката високог стандарда (по објекту је планиран знатно већи модул од 400 m2), са потпуно укопаном гаражом како би лепота простора и визуре у потпуности дошле до изражаја. Смањење броја стамбених јединица по објекту нарушава концепцију изградње, упућује на изградњу већег броја објеката, са више интерних саобраћајница, што напослетку умањује укупну планирану заузетост на комплексу, уређене слободне зелене површине и отворене визуре.

Такође, приликом реализације комплекса, комплетно комунално опремање инфраструктуром и реализација интерних саобраћајница за већи број објеката у оквиру комплекса је на терет инвеститора (у односу на исту површину са саобраћајницама у јавној својини). Дакле трошкови за инвеститора су знатни, предметни простор велики, а број стамбених јединица отежава реализацију и чини упитном економску оправданост изградње на парцелама са изузетно атрактивним положајем и визурама.

У прилогу примедбе је достављена Информација о локацији –СУПРАСТРУКТУРА које је израдило ЈП "Урбанизам" број 142 614/2021 и Информација о локацији коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове број V-353-1002/20.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Примедба број 6:

Примедбу је поднео Драган Дудварски, Улица Чајковског 4, Петроварадин.

Обраћа се као заинтересовано лице са молбом да се преиспита планско решење у поступку усвајања и ПДР-а КИП" у Сремској Каменици из разлога што постоји поступак пред Градском управом за имовину и имовинско правне послове у предмету поништаја Решења број 10-463/128-80 од 21.08.1980. године о одузимању градског грађевинског земљишта, парцеле бр.4509/2 у површини од 1149 m2 ради изградње девијације пута II реда бр. 155 око Сремске Каменице.

Како поступак није приведен намени ради изградње пута II реда бр. 155 око Сремске Каменице, за коју је и узето земљиште, парцела број 4509/2 у површини 1149 m2 од које је формирано две парцеле 4509/2 и 4509/5 поднет је захтев за поништај Решења број 10- 463/128-80 од 21.08.1980. године да се врати власницима.

Како поступак за поништај Решења број 10- 463/128-80 од 21.08.1980. године још није правоснажно окончан, моле да се узме у обзир та чињеница, те да се део који се одузима смањи јер је у његовом интересу да му се врати земљиште које до сада није приведено намени, да би могао формирати грађевинску парцелу и добити употребну дозволу за објекат који је у легализацији ПЛАТИО, а који има и привремену дозволу.

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Примедба број 7:

Примедбу је поднела Загорка Крезовић, Шимширова број 10, Сремска Каменица

На ПДР КИП у Сремској Каменици улаже следећу примедбу:

Подносилац примедбе је власница катастарске парцеле број 255/3 КО Сремска Каменица. На парцели је постојао стамбени објекат, породична кућа, још пре педесет година. За потребе решавања стамбеног питања странке и њене породице исти објекат је дограђен и реконструисан. Спољни габарити објекта су завршени до 2015. године, део објекта је завршен тада и усељен а објекат је од тада у поступку легализације. Тренутно стање објекта је и даље породична стамбена зграда спратности Су+П+Пк.

Увидом у план схватила је да је на парцели планирано "заштитно зеленило" (не зна шта штитимо, поток од пута или пут од потока, а где је ту она?). Странка је са своје имовине већ једном била протерана и сада хоћемо да је поново протерамо. Као избеглица из Босне, самохрана мајка, успела је без помоћи од државе изгради објекат на плацу који је власништво, а сада га ми планирамо за одузимање, намењујемо га за "заштитно зеленило". Може да разуме да заштитно зеленило планирамо где нема услова за изградњу. Али у самом плану је наведено да је"Према процени погодности терена за изградњу која се заснива на инжењерско-геолошким истраживањима ширег подручја, терен погодан и средње погодан за изградњу" (значи погодан за изградњу).

Ставља примедбу да се уместо заштитног зеленила на њеном плацу у плану обележи "породично становање до П+1+Пк (као што и јесте, ако сте случајно обишли терен то смо требали и видети).

Да ли знамо да у зони заштитног зеленила има још породичних стамбених објеката, ту људи живе.

Моли да се уважи примедба.

Ако је потребно да се уради геомеханика, урадиће, као и ако је потребна сагласност од Вода Војводине, прибавиће. Нада се да ће се позитивно решити примедба, и да ћемо омогућити да се легализује породични стамбени објекат.

Ако се примедба не прихвати неће стати на овоме, него ће наставити да тражи заштиту права на нивоу Града, Покрајине, Државе.

Комисија за планове сматра примедбу неоснованом, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Примедба број 8:

Примедбу је поднео Пот (Вјекослав) Стефан, Булевар ослобођења 28/6, Нови Сад.

Примедба се односи на део текста нацрта плана у делу 4.1.1. Правила уређења и грађења на површинама осталих намена, Режим за активна и умирена клизишта у долини потока –долина Каменичког потока, став 2. Алинеја трећа, односно предлаже да се обришу речи :"са изграђеним објектима", чиме би се омогућило да парцела број 359/4 КО Сремска Каменица и пар других парцела у овом режиму коначно добију могућност да постану грађевинске, узимајући у обзир да је ДУП викенд зоне Каменица-Лединци из 1966. године на овом простору била могућа изградња објеката на парцелама мањим од 800 m2.

Имајући у виду и да је важећим планом детаљне регулације Староиришког пута у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада", број 38/21), у ком се појављује исти режим, утврђено неколико затечених парцела без условљавања да исте имају изграђене објекте, да могу бити и мање површине од 800 m2, односно најмање 500 m2, моле да се узме у разматрање предложена примедба и донесе позитивна одлука, како се не би дискриминисале парцеле које због поштовања закона и урбанистичких планова нису реализоване за планирану намену, јер се у супротном тренутном формулацијом награђује нелегална градња на овом простору.

Комисија за планове прихвата примедбу, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Примедба број 9:

Примедбу је поднео Ђорђе Ковачевић, Лазе Костића 14, Нови Сад.

Примедба се односи на део текста нацрта плана у делу "Правила уређења и грађења на површинама осталих намена, Режим 4 из Плана Генералне регулације Сремске Каменице, за активна и умирена клизишта у долини потока – долина Каменичког потока, односно предлаже да се бришу речи "са изграђеним објектима".

Тиме би се омогућило да парцеле у тој зони парцелисане на основу сада важећег плана детаљне регулације КИП из 2007. Године (пре усвајања од 2013. године када је настао дуални режим) имају могућност градње.

Важећим Планом детаљне регулације Староиришког пута у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада ", број 38/21) у коме је исти Режим 4, утврђено да затечене парцеле, без условљавања да исте имају изграђене објекте, могу да буду мање површине од 800 m2, али не мање од 500 m².

Моле да се уважи примедба и донесе позитивна одлука, како би парцеле настале по ранијим урбанистичким плановима могле да заврше започету реализацију простора.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедбе од 10.1 до 10.6

Примедбе од 10.1 до 10.6 поднео је Илија Блануша из Сремске Каменице, улица Фрушкогорски пут број 20.

Примедба 10.1 упућена је Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на руке Михајловић Дејана, ВД Начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове и поднета је 07.09.2022. године.

Примедба 10.2 упућена је Комисији за планове Скупштине Града Новог Сада на руке Дабетић Радоње, председника Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада и поднета је 08. 09.2022. године.

Примедба 10.3. упућена је Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на руке Михајловића Дејана, ВД Начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове и поднета је 09.09.2022. године.

Примедба 10.4 упућена је Комисији за планове Скупштине Града Новог Сада на руке Дабетић Радоње, председника Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада и поднета је 09. 09.2022. године.

Примедба 10.5 упућена је Комисији за планове Скупштине Града Новог Сада на руке Дабетић Радоње, председника Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада и поднета је 12.09.2022. године преко пуномоћника Мирослава Блануше са исте адресе.

Примедба 10.6 упућена је Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на руке Михајловића Дејана, ВД Начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове и поднета је 12.09.2022. године преко пуномоћника Мирослава Блануше са исте адресе

Примедбе 10.1. и 10.2. су идентичне, 10.3. и 10.4. су идентичне као и 10.5. и 10.6 су идентичне. Разлика је само у надлежном органо коме су упућене.

Примедба број: 10.1.

Подносилац примедбе: Илија Блануша из Сремске Каменице улица Фрушкогорски пут број 20, примедба поднета дана 07.09.2022. године – примедбу подноси Градској управи за урбанизам и грађевинске послове

На основу:

- Члана 4.; чл. 9.; чл. 14.; чл. 17. Закона о државној управи ("Сл. Гласник РС", бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18);

- Члана 2.; чл. 3.; чл. 16; чл. 44.; чл. 58.; чл. 90.; чл. 91.; чл. 58.; чл. 136. Закон о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис);

- члана 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“. бр. 32/19);

а у вези:

- Члана 3 ст. 1, ст. 2 чл. 36 ст. 1, ст 2. Устава Републике Србије („Сл. Гласник РС, бр. 98/06 и 16/22 – др. пропис);

Илија Блануша из Сремске Каменице, улица Фрушкогорски пут број 20, у целости (1/1) без терете носилац права својине на катастарским парцелама бр. 5666/2 и бр. 5662/7 КО Сремска Каменица, у управној ствари – управном поступку из чл. 2.; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис) бр. 35-356/2018-II - на руке МИХАЈЛОВИЋ ДЕЈАНА, в.д. Начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, првостепеног управног органа из чл. 1.; чл. 2; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис); благовремено подноси:

- поднесак- приговор из члана чл. 58. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – други пропис)

- Примедбу из чл. 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“. бр. 32/19);

На Нацрт Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018-II од 28.08.2022. године, због:

- Битних повреда: члана 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13- одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21).

- Битних повреда: чл. 32. Правилника о техничких стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“. бр. 22/15);

- Погрешне примене материјалног права – непримењивања чл. 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13- одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21).

• Погрешне примене материјалног права – непримењивања чл. 32. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“. бр. 22/15); односно да је:

У образложењу странка констатује и образлаже :

Да је ЈП "Урбанизам " израдило Нацрт Плана детаљне регуллације КИП у Сремској Каменици по службеној дужности, позивајући се на Закон о општем управном поступку, коментарише начин објављивања, организовања јавног увида, јавне седнице, јавних презентација, начин подношења поднесака и приговора, оглас о излагању плана на поновни јавни увид, позива се на Статут Града Новог Сада и Закључак Градоначелника Града Новог Сада којим се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Даље странка констатује :

1.1. Нацртом плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, у графичком у текстуалном делу између осовинских тачака 867 и 1352 на Катастарским парцелама бр. 5666/2 и 5667/2 на којима је уставом заједмчено право мирног уживања својине Блануша Илије, ПРОТИВПРАВНО ЈЕ ПЛАНИРАНА ЈАВНА ПОВРШИНА УЛИЦА (доказ: страна 16 Нацрта плана; доказ графички део Нацрта плана).

Чланом 5. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13- одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21), прописано је да зграде јавне и пословне намене, као и други објекти за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл.), морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама, омогућавају несметан приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима чији су саставни део стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Чланом 32. став 1. Правилника о техничких стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“. бр. 22/15) прописано је да Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12).

1.2. Блануша Илија улаже примедбу на Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, у текстуалном делу на стани 16 и графичком делу између осовинских тачака 1352-867, односно да је су у колизији са текстуалним делом на странама 36, 47 и 48.

На страни 36. Нацрта се наводи:

"3.14 Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изгадње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са наведеним правилником.

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5%.".

На страни 47. и 48. Нацрта наводи се:

"4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

-Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изгадње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15)".

Даље наводи да ПЛАНИРАНА ЈАВНА ПОВРШИНА УЛИЦА између осовинских тачака 867 и 1352 на катастарским парцелама бр. 5666/2 и 5667/2 на којима је уставом зајемчено право мирног уживања својине Блануша Илије не испуњава законске услове из чл. 5. Закона о планирању и изградњи и законске услове из члана 32. Правилника о техничких стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама , односно да НАГИБ ТРОТОАРА И ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ између осовинских тачака 867 и 1352 на Катастарским парцелама бр. 5666/2 и 5667/2 УМЕСТО ПРОПИСАНИХ 5 % - 8% ИЗНОСИ 10.43 % (Доказ: Графички приказ).

2. Кривичног дела Фалсификовање службене исправе из чл. 357. Кривичног Законика Републике Србије, ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА СИЛВИЈА КАЦЕНБЕРГЕР, у правном лицу, ЈП „Урбанизам" – Завод за урбанизам Нови Сад, сачинила је изјаву у којој се: НЕИСТИНИТО ЛАЖНО НАВОДИ СВОЈИМ ПОТПИСОМ И ПЕЧАТОМ ОВЕРАВА да је Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА (Доказ: Изјава одговорног урбанисте);

Блануша Илија из Сремске Каменице предлаже Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, да усвоји примедбу – приговор, да утврди битну повреду члана 5. Закона о планирању и изградњи, битну повреду члана 32. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и да наложи обрађивачу плана ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, одговорном урбанисти Силвији Каценбергер.

1. да из текстуалног дела НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУАЛЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ, бр. 35-356/2018- II, из дела 3.5.1. План регулације површина јавне намене ОБРИШЕ катастарске парцеле бр. 5666/2 и 5667/2 К.О. Сремска Каменица и

2. да из графичког дела ОБРИШЕ ПЛАНИРАНУ УЛИЦУ између осовинских тачака 867 и 1352

Комисија за планове сматра да су примедбе неосноване, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Све констатације у вези процедуре доношења плана, начина објављивања огласа о излагању плана на поновни јавни увид, начина организовања јавног увида, јавне седнице, и начина подношења примедби су неосноване, процедура доношења плана и објављивања је урађена у складу са свим прописима који дефинишу ову област. У тексту огласа стоји да се Нацрт плана излаже на поновни јавни увид јер није могуће излагање само делова (делова текста и делова графика) који су предмет поновног јавног увида.

Примедба број: 10.2.

Подносилац примедбе: Илија Блануша из Сремске Каменице улица Фрушкогорски пут број 20, примедба поднета дана 08.09.2022. године коју је поднео Комисији за планове Скупштине Града Новог Сада.

Примедба је идентична примедби 10.1 као и одговори на исту.

На основу:

- Члана 4.; чл. 9.; чл. 14.; чл. 17. Закона о државној управи ("Сл. Гласник РС", бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18);

- Члана 2.; чл. 3.; чл. 16; чл. 44.; чл. 58.; чл. 90.; чл. 91.; чл. 58.; чл. 136. Закон о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис);

- члана 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“. бр. 32/19);

а у вези:

- Члана 3 ст. 1, ст. 2 чл. 36 ст. 1, ст 2. Устава Републике Србије („Сл. Гласник РС, бр. 98/06 и 16/22 – др. пропис);

Илија Блануша из Сремске Каменице, улица Фрушкогорски пут број 20, у целости (1/1) без терете носилац права својине на катастарским парцелама бр. 5666/2 и бр. 5662/7 КО Сремска Каменица, у управној ствари – управном поступку из чл. 2.; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис) бр. 35-356/2018-II - на руке ДАБЕТИЋ РАДОЊЕ – Председника Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада, првостепеног управног органа из чл. 1.; чл. 2; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис); благовремено подноси:

- поднесак- приговор из члана чл. 58. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – други пропис)

- Примедбу из чл. 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“. бр. 32/19);

На Нацрт Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018-II од 28.08.2022. године, због:

- Битних повреда: члана 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13- одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21).

- Битних повреда: чл. 32. Правилника о техничких стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“. бр. 22/15);

- Погрешне примене материјалног права – непримењивања чл. 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13- одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21).

- Погрешне примене материјалног права – непримењивања чл. 32. Правилника о техничких стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“. бр. 22/15); односно да је:

У образложењу странка констатује и образлаже :

Да је ЈП "Урбанизам " израдило Нацрт Плана детаљне регуллације КИП у Сремској Каменици по службеној дужности, позивајући се на Закон о општем управном поступку, коментарише начин објављивања, организовања јавног увида, јавне седнице, јавних презентација, начин подношења поднесака и приговора, оглас о излагању плана на поновни јавни увид, позива се на Статут Града Новог Сада и Закључак Градоначелника Града Новог Сада којим се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Даље странка констатује :

1.1.Нацртом плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, у графичком у текстуалном делу између осовинских тачака 867 и 1352 на Катастарским парцелама бр. 5666/2 и 5667/2 на којима је уставом заједмчено право мирног уживања својине Бланушa Илије, ПРОТИВПРАВНО ЈЕ ПЛАНИРАНА ЈАВНА ПОВРШИНА УЛИЦА (доказ: страна 16 Нацрта плана; доказ графички део Нацрта плана и доказ страна 48 Нацрта плана:

"Могуће је у наредном планском периоду, након реализације планиране улице на парцелама бр. 5662/7 и 5667/7, изменама или израдом новог планског документа, укинути део улице на парцелама бр. 5662/2 и 5667/2 и припојити их једној од грађевинских парцела."

Чланом 5. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13- одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21), прописано је да зграде јавне и пословне намене, као и други објекти за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл.), морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама, омогућавају несметан приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима чији су саставни део стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Чланом 32. став 1. Правилника о техничких стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“. бр. 22/15) прописано је да Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12).

1.2. Блануша Илија улаже примедбу на Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, у текстуалном делу на стани 16 и графичком делу Нацрта плана између осовинских тачака 1352-867 У КОЛИЗИЈИ СУ СА ТЕКСТУАЛНИМ ДЕЛОМ НА СТРАНАМА 36;47;48.

На страни 36 се наводи:

"3.14 Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са наведеним правилником.

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5%."

На страни 47 и 48 Нацрта наводи се:

"4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

-Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15)".

Даље наводи да ПЛАНИРАНА ЈАВНА ПОВРШИНА УЛИЦА између осовинских тачака 867 и 1352 на катастарским парцелама бр. 5666/2 и 5667/2 на којима је уставом заједмчено право мирног уживања својине Блануша Илије не испуњава законске услове из чл. 5. Закона о планирању и изградњи и законске услове из члана 32. Правилника о техничких стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, односно да НАГИБ ТРОТОАРА И ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ између осовинских тачака 867 и 1352 на Катастарским парцелама бр. 5666/2 и 5667/2 УМЕСТО ПРОПИСАНИХ 5 % - 8% ИЗНОСИ 10.43 %. (Доказ: Графички приказ).

2. Кривичног дела Фалсификовање службене исправе из чл. 357. Кривичног Законика Републике Србије, ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА СИЛВИЈА КАЦЕНБЕРГЕР, у правном лицу, ЈП „Урбанизам“ – Завод за урбанизам Нови Сад, сачинила је изјаву у којој се: НЕИСТИНИТО ЛАЖНО НАВОДИ СВОЈИМ ПОТПИСОМ И ПЕЧАТОМ ОВЕРАВА да је Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА (Доказ: Изјава одговорног урбанисте);

Блануша Илија из Сремске Каменице предлаже Комисији за планове Скупштине Града Новог Сада која врши стручну контролу урбанистичких планова, да усвоји примедбу – приговор Блануша Илије из Сремске Каменице, да утврди битну повреду члана 5. Закона о планирању и изградњи битну повреду члана 32. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и да наложи обрађивачу плана ЛП"Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, одговорном урбанисти Силвији Каценбергер

3. да из текстуалног дела НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУАЛЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ, бр. 35-356/2018- II, из дела 3.5.1. План регулације површина јавне намене ОБРИШЕ катастарске парцеле бр. 5666/2 и 5667/2 К.О. Сремска Каменица и

4. да из графичког дела ОБРИШЕ ПЛАНИРАНУ УЛИЦУ између осовинских тачака 867 и 1352.

Комисија за планове сматра да су примедбе неосноване, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Све констатације у вези процедуре доношења плана, начина објављивања огласа о излагању плана на поновни јавни увид, начина организовања јавног увида, јавне седнице, и начина подношења примедби су неосноване, процедура доношења плана и објављивања је урађена у складу са свим прописима који дефинишу ову област. У тексту огласа стоји да се Нацрт плана излаже на поновни јавни увид јер није могуће излагање само делова (делова текста и делова графика) који су предмет поновног јавног увида.

Примедба број: 10.3.

Подносилац примедбе: Илија Блануша из Сремске Каменице улица Фрушкогорски пут број 20, примедба поднета дана 09.09.2022. године – примедбу подноси Градској управи за урбанизам и грађевинске послове

На основу:

- Члана 4.; чл. 9.; чл. 14.; чл. 17. Закона о државној управи ("Сл. Гласник РС", бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18);

- Члана 2.; чл. 3.; чл. 16; чл. 44.; чл. 58.; чл. 90.; чл. 91.; чл. 58.; чл. 136. Закон о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис);

- члана 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“. бр. 32/19);

а у вези:

- Члана 3 ст. 1, ст. 2 чл. 36 ст. 1, ст 2. Устава Републике Србије („Сл. Гласник РС, бр. 98/06 и 16/22 – др. пропис);

Илија Блануша из Сремске Каменице, улица Фрушкогорски пут број 20, у целости (1/1) без терете носилац права својине на катастарским парцелама бр. 5666/2 и бр. 5662/7 КО Сремска Каменица, у управној ствари – управном поступку из чл. 2.; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис) бр. 35-356/2018-II - на руке МИХАЈЛОВИЋ ДЕЈАНА, в.д. Начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, првостепеног управног органа из чл. 1.; чл. 2; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис); благовремено подноси:

- поднесак- приговор из члана чл. 58. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – други пропис)

- Примедбу из чл. 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“. бр. 32/19);

На Нацрт Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018-II од 28.08.2022. године, због:

- Битних повреда члана 14. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/15) и

- Погрешне примене материјалног права – непримењивања члана 14. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/15)

У образложењу странка констатује и образлаже:

Да је ЈП "Урбанизам " израдило Нацрт Плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици по службеној дужности, позивајући се на Закон о општем управном поступку, коментарише начин објављивања, организовања јавног увида, јавне седнице, јавних презентација, начин подношења поднесака и приговора, оглас о излагању плана на поновни јавни увид, позива се на Статут Града Новог Сада и Закључак Градоначелника Града Новог Сада којим се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Примедба 1.1.

Нацртом плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, У ГРАФИЧКОМ И ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ између осовинских тачака 1349-1350-1351-1352-867 НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА бр. 5662/7; 5667/7; 5666/2; 5667/2 ПЛАНИРАНА ЈЕ ЈАВНА ПОВРШИНА САБИРНА УЛИЦА (доказ: страна 48 Нацрта плана)

"Могуће је у наредном планском периоду, након реализације планиране улице на парцелама бр. 5662/7 и 5667/7, изменама или израдом новог планског документа, укинути део улице на парцелама бр. 5662/2 и 5667/2 и припојити их једној од грађевинских парцела."

Чланом 14. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/15) прописано је да регулациона лиција утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на граничну линију (кеј, траса пруге, болница и сл.) и обележава за све постојеће и планиране јавне саобраћајне површине.

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација.

Локацијски услови издају се ако грађевинска парцела има излаз на јавну саобраајну површину, у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

1) САБИРНЕ УЛИЦЕ 10,00 m

2) Стамбене улице – 8,00 m

3) Саобраћајнице у сеоским насељима – 7,00 m

4) Колски пролази – 5,00 m

5) Приватни пролази – 2,50 m

У графичком делу Нацрта плана .детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, између осовинских тачака 1349-1350–1351-1352 НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА бр. 5662/7; 5667/7 у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и нивелацију за САБИРНУ УЛИЦУ – ПЛАНИРАН ЈЕ ПОЈАС РЕГУЛАЦИЈЕ од 10 m.

Текстуални део на страни 18 Нацрта плана између осовинских тачака 1352-867 У КОЛИЗИЈИ ЈЕ СА ГРАФИЧКИМ ДЕЛОМ ПЛАНА.

У нацрту плана на страни 18 наводи се:

"3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Планом су дефинисане сабирне, стамбене и приступне улице, попречних профила ширине од 8 m. Ужи су само колски пролази (ширине од 5 m) који су претежно задржани као постојеће парцеле.

У свим сабирним и стамбеним улицама планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m.

Изузетно је могућа изградња нових приватних пролаза мимо планиране уличне мреже, а све у циљу обезбеђења приступа постојећим објектима или парцелама, који немају директан контакт са планираном уличном мрежом. Минимална ширина ових пролаза је 2,5 m и обавезно је њихово припајање парцели на коју се приступа."

Између осовинских тачка 867-1352 на катастарским парцелама бр. 5666/2; 5667/2 на којима је Уставом заједмчено мирно уживање својине БЛАНУША ИЛИЈЕ У УСЛОВИМА БИТНИХ ПОВРЕДА члана 14. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и нивелацију ПРОТИВПРАВНО ЈЕ ПЛАНИРАНА ЈАВНА ПОВРШИНА ПРОТИВНПРАВНО ЈЕ ЗА САБИРНУ УЛИЦУ УМЕСТО ПРОПИСАНИХ 10 m ПЛАНИРАН ПОЈАС РЕГУЛАЦИЈЕ од 5 m (доказ: графички приказ).

Доказ: старна 48 Нацрта плана

"Могуће је у наредном планском периоду, након реализације планиране улице на парцелама бр. 5662/7 и 5667/7, изменама или израдом новог планског документа, укинути део улице на парцелама бр. 5662/2 и 5667/2 и припојити их једној од грађевинских парцела."

2. Кривичног дела Фалсификовање службене исправе из чл. 357. Кривичног Законика Републике Србије, ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА СИЛВИЈА КАЦЕНБЕРГЕР, у правном лицу, ЈП „Урбанизам“ – Завод за урбанизам Нови Сад, сачинила је изјаву у којој се: НЕИСТИНИТО ЛАЖНО НАВОДИ СВОЈИМ ПОТПИСОМ И ПЕЧАТОМ ОВЕРАВА да је Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА (Доказ: Изјава одговорног урбанисте);

Блануша Илија из Сремске Каменице предлаже Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, да усвоји примедбу – приговор Блануша Илије из Сремске Каменице, да утврди битну повреду члана 5. Закона о планирању и изградњи, битну повреду члана 32. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и да наложи обрађивачу плана ЈП"Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, одговорном урбанисти Силвији Каценбергер.

-да из текстуалног дела НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУАЛЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ, из дела 3.5.1. План регулације површина јавне намене ОБРИШЕ катастарске парцеле бр. 5666/2 и 5667/2 К.О. Сремска Каменица и

-да из графичког дела ОБРИШЕ ПЛАНИРАНУ УЛИЦУ између осовинских тачака 867 и 1352.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Све констатације у вези процедуре доношења плана, начина објављивања огласа о излагању плана на поновни јавни увид, начина организовања јавног увида, јавне седнице, и начина подношења примедби су неосноване, процедура доношења плана и објављивања је урађена у складу са свим прописима који дефинишу ову област. У тексту огласа стоји да се Нацрт плана излаже на поновни јавни увид јер није могуће излагање само делова (делова текста и делова графика) који су предмет поновног јавног увида.

Примедба број: 10.4.

Подносилац примедбе: Илија Блануша из Сремске Каменице улица Фрушкогорски пут број 20, примедба поднета дана 09.09.2022. године – примедбу подноси Комисији за планове Скупштине Града Новог Сада

Примедба је идентична примедби 10.3. као и одговори на исту.

На основу:

- Члана 4.; чл. 9.; чл. 14.; чл. 17. Закона о државној управи ("Сл. Гласник РС", бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18);

- Члана 2.; чл. 3.; чл. 16; чл. 44.; чл. 58.; чл. 90.; чл. 91.; чл. 58.; чл. 136. Закон о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис);

- члана 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“. бр. 32/19);

а у вези:

- Члана 3 ст. 1, ст. 2 чл. 36 ст. 1, ст 2. Устава Републике Србије („Сл. Гласник РС, бр. 98/06 и 16/22 – др. пропис);

Илија Блануша из Сремске Каменице, улица Фрушкогорски пут број 20, у целости (1/1) без терете носилац права својине на катастарским парцелама бр. 5666/2 и бр. 5662/7 КО Сремска Каменица, у управној ствари – управном поступку из чл. 2.; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис) бр. 35-356/2018-II - на руке ДАБЕТИЋ РАДОЊЕ – Председника Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада, првостепеног управног органа из чл. 1.; чл. 2; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис); благовремено подноси:

- поднесак- приговор из члана чл. 58. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – други пропис)

- Примедбу из чл. 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“. бр. 32/19);

На Нацрт Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018-II од 28.08.2022. године, због:

- Битних повреда члана 14. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/15) и

- Погрешне примене материјалног права – непримењивања члана 14. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/15)

У образложењу странка констатује и образлаже :

Да је ЈП "Урбанизам " израдило Нацрт Плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици по службеној дужности, позивајући се на Закон о општем управном поступку, коментарише начин објављивања, организовања јавног увида, јавне седнице, јавних презентација, начин подношења поднесака и приговора, оглас о излагању плана на поновни јавни увид, позива се на Статут Града Новог Сада и Закључак Градоначелника Града Новог Сада којим се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Даље странка констатује :

1.1.Нацртом плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, У ГРАФИЧКОМ И ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ између осовинских тачака 1349-1350-1351-1352-867 НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА бр. 5662/7; 5667/7; 5666/2; 5667/2 ПЛАНИРАНА ЈЕ ЈАВНА ПОВРШИНА САБИРНА УЛИЦА (доказ: страна 48 Нацрта плана)

"Могуће је у наредном планском периоду, након реализације планиране улице на парцелама бр. 5662/7 и 5667/7, изменама или израдом новог планског документа, укинути део улице на парцелама бр. 5662/2 и 5667/2 и припојити их једној од грађевинских парцела."

Чланом 14. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/15) прописано је да регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на граничну линију (кеј, траса пруге, болница и сл.) и обележава за све постојеће и планиране јавне саобраћајне површине.

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација.

Локацијски услови издају се ако грађевинска парцела има излаз на јавну саобраајну површину, у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

1) САБИРНЕ УЛИЦЕ 10,00 m

2) Стамбене улице – 8,00 m

3) Саобраћајнице у сеоским насељима – 7,00 m

4) Колски пролази – 5,00 m

5) Приватни пролази – 2,50 m

У графичком делу Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр\ 35-356/2018, између осовинских тачака 1349-1350–1351-1352 НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА бр. 5662/7; 5667/7 у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и нивелацију за САБИРНУ УЛИЦУ – ПЛАНИРАН ЈЕ ПОЈАС РЕГУЛАЦИЈЕ од 10 m.

Текстуални део на страни 18 Нацрта плана између осовинских тачака 1352-867 У КОЛИЗИЈИ ЈЕ СА ГРАФИЧКИМ ДЕЛОМ ПЛАНА.

У нацрту плана на страни 18. наводи се:

"3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Планом су дефинисане сабирне, стамбене и приступне улице, попречних профила ширине од 8 m. Ужи су само колски пролази (ширине од 5 m) који су претежно задржани као постојеће парцеле.

У свим сабирним и стамбеним улицама планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m.

Изузетно је могућа изградња нових приватних пролаза мимо планиране уличне мреже, а све у циљу обезбеђења приступа постојећим објектима или парцелама, који немају директан контакт са планираном уличном мрежом. Минимална ширина ових пролаза је 2,5 m и обавезно је њихово припајање парцели на коју се приступа."

Између осовинских тачка 867-1352 на катастарским парцелама бр. 5666/2; 5667/2 на којима је Уставом зајемчено мирно уживање својине БЛАНУША ИЛИЈЕ У УСЛОВИМА БИТНИХ ПОВРЕДА члана 14. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и нивелацију ПРОТИВПРАВНО ЈЕ ПЛАНИРАНА ЈАВНА ПОВРШИНА ПРОТИВНПРАВНО ЈЕ ЗА САБИРНУ УЛИЦУ УМЕСТО ПРОПИСАНИХ 10 m ПЛАНИРАН ПОЈАС РЕГУЛАЦИЈЕ од 5 m (доказ: графички приказ).

Доказ: страна 48 Нацрта плана

"Могуће је у наредном планском периоду, након реализације планиране улице на парцелама бр. 5662/7 и 5667/7, изменама или израдом новог планског документа, укинути део улице на парцелама бр. 5662/2 и 5667/2 и припојити их једној од грађевинских парцела."

2. Кривичног дела Фалсификовање службене исправе из чл. 357. Кривичног Законика Републике Србије, ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА СИЛВИЈА КАЦЕНБЕРГЕР, у правном лицу, ЈП „Урбанизам“ – Завод за урбанизам Нови Сад, сачинила је изјаву у којој се: НЕИСТИНИТО ЛАЖНО НАВОДИ СВОЈИМ ПОТПИСОМ И ПЕЧАТОМ ОВЕРАВА да је Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА (Доказ: Изјава одговорног урбанисте);

Бланућа Илија из Сремске Каменице предлаже Комисији за планове Скупштине Града Новог Сада, која врши стручну контролу урбанистичких планова, да усвоји примедбу – приговор Бланућа Илије из Сремске Каменице, да утврди битну повреду члана 5. Закона о планирању и изградњи, битну повреду члана 32. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и да наложи обрађивачу плана ЈП"Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, одговорном урбанисти Силвији Каценбергер.

-да из текстуалног дела НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУАЛЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ, бр. 35-356/2018- II, из дела 3.5.1. План регулације површина јавне намене ОБРИШЕ катастарске парцеле бр. 5666/2 и 5667/2 К.О. Сремска Каменица и

-да из графичког дела ОБРИШЕ ПЛАНИРАНУ УЛИЦУ између осовинских тачака 867 и 1352.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Све констатације у вези процедуре доношења плана, начина објављивања огласа о излагању плана на поновни јавни увид, начина организовања јавног увида, јавне седнице, и начина подношења примедби су неосноване, процедура доношења плана и објављивања је урађена у складу са свим прописима који дефинишу ову област. У тексту огласа стоји да се Нацрт плана излаже на поновни јавни увид јер није могуће излагање само делова (делова текста и делова графика) који су предмет поновног јавног увида.

Примедба број: 10.5.

Подносилац примедбе: Илија Блануша из Сремске Каменице улица Фрушкогорски пут број 20, по пуномоћнику Мирославу Блануши, примедба поднета дана 12.09.2022. године – примедбу подноси Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада

На основу:

- Члана 4.; чл. 9.; чл. 14.; чл. 17. Закона о државној управи ("Сл. Гласник РС", бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18);

- Члана 2.; чл. 3.; чл. 16; чл. 44.; чл. 58.; чл. 90.; чл. 91.; чл. 58.; чл. 136. Закон о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис);

- члана 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“. бр. 32/19);

а у вези:

- Члана 3 ст. 1, ст. 2 чл. 36 ст. 1, ст 2. Устава Републике Србије („Сл. Гласник РС, бр. 98/06 и 16/22 – др. пропис);

Илија Блануша из Сремске Каменице, улица Фрушкогорски пут број 20, у целости (1/1) без терете носилац права својине на катастарским парцелама бр. 5666/2 и бр. 5662/7 КО Сремска Каменица, по крвном сроднику у правој линији – пуномоћнику БЛАНУША МИРОСЛАВУ са исте адресе, у управној ствари – управном поступку из чл. 2.; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис) бр. 35-356/2018-II - на руке МИХАЈЛОВИЋ ДЕЈАНА, в.д. Начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, првостепеног управног органа из чл. 1.; чл. 2; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис); благовремено подноси:

- поднесак- приговор из члана чл. 58. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – други пропис)

- Примедбу из чл. 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“. бр. 32/19);

На Нацрт Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018-II од 28.08.2022. године, због:

- Битних повреда члана 2. став 1. тач. 1, тач. 2 . Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/18 и 95/18 – др. закон);

- Битних повреда члана 7. ст. 1, тач. 2, тач. 3. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, број 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон);

- Битних повреда члана 12. Одлуке о категоризацији општинских путева и улица на територији Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/09 и 81/16);

- Погрешне примене материјалног права – непримењивања члана 2. ст. 1, тач. 1, тач. 2. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/18 и 95/18 – др. закон);

- Погрешне примене материјалног права – непримењивања члана 7. ст. 1. тач. 2, тач. 3. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, број 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон);

- Погрешне примене материјалног права – непримењивање чл. 8, чл. 11 и чл. 18. ПРАВИЛНИКА О ПОДЕЛИ МОТОРНИХ И ПРИКЉУЧНИХ ВОЗИЛА И ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ЗА ВОЗИЛА У САОБРАЋАЈУ НА ПУТЕВИМА (Сл. гласник РС бр. 40/12 , 102/12 , 19/13 , 41/13 , 102/14 , 41/15 , 78/15 , 111/15 - др. пропис, 14/16 , 108/16 , 7/17 - исправка, 63/17 , 45/18 , 70/18 , 95/18 , 104/18 , 93/19 , 2/20 - исправка, 64/21 , 129/21 - др. пропис);

- Погрешне примене материјалног права – непримењивања члана 12. Одлуке о категоризацији општинских путева и улица на територији Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/09 и 81/16),

У образложењу странка констатује и образлаже :

Да је ЈП "Урбанизам " израдило Нацрт Плана детаљне регуллације КИП у Сремској Каменици по службеној дужности, позивајући се на Закон о општем управном поступку, коментарише начин објављивања, организовања јавног увида, јавне седнице, јавних презентација, начин подношења поднесака и приговора, оглас о излагању плана на поновни јавни увид, позива се на Статут Града Новог Сада и Закључак Градоначелника Града Новог Сада којим се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Даље странка констатује :

Нацртом плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, У ГРАФИЧКОМ И ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ између осовинских тачака 1349-1350-1351-1352-867 НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА бр. 5662/7; 5667/7; 5666/2; 5667/2 ПЛАНИРАНИ СУ ЈАВНА ПОВРШИНА ЈАВНИ ПУТ САБИРНА УЛИЦА ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА III РЕДА (доказ: 3.5.1. План реглације површина јавне намене; 3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре; 3.6.1. Саобраћајна инфраструктура; страна 48 Нацрта плана, графички приказ).

Чланом 2. Закона о путевима (Сл. гласник РС бр. 41/18 и 95/18 - др. закон) прописано је:

1) пут је грађевински објекат намењен за саобраћај, односно утврђена површина коју као саобраћајну површину могу да користе сви или одређени учесници у саобраћају, под условима одређеним овим законом и другим прописима

2) јавни пут је пут који испуњава прописане критеријуме за категоризацију од стране надлежног органа и који је надлежни орган прогласио као такав;

7) улица је јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља;

17) коловоз јесте изграђена површина пута по којој се одвија саобраћај и чине га саобраћајне траке (возне, додатне, зауставне и сл.) за кретање, односно мировање возила и ивичне траке;

Чланом 7. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, број 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон) прописано је:

2) пут је изграђена, односно утврђена површина коју као саобраћајну површину могу да користе сви или одређени учесници у саобраћају, под условима одређеним законом и другим прописима,

3) јавни пут је пут од општег значаја који могу да под једнаким условима користе сви или одређени учесници у саобраћају и који је надлежни орган прогласио као такав,

7) улица је јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља,

10) коловоз је део пута намењен првенствено за кретање возила,

11) коловозна трака је уздужни део коловоза намењен за саобраћај возила у једном смеру,

12) саобраћајна трака је обележени, односно необележени уздужни део коловозне траке намењен за саобраћај једне колоне возила

Ближу поделу моторних и прикључних возила и техничким условима за возила у саобраћају на путевима дефинише ПРАВИЛНИК О ПОДЕЛИ МОТОРНИХ И ПРИКЉУЧНИХ ВОЗИЛА И ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ЗА ВОЗИЛА У САОБРАЋАЈУ НА ПУТЕВИМА (Сл. гласник РС бр. 40/12 , 102/12 , 19/13 , 41/13 , 102/14 , 41/15 , 78/15 , 111/15 - др. пропис, 14/16 , 108/16 , 7/17 - исправка, 63/17 , 45/18 , 70/18 , 95/18 , 104/18 , 93/19 , 2/20 - исправка, 64/21 и 129/21 - др. пропис) у делу "II ПОДЕЛА ВОЗИЛА" у члану 8. "3. Врста N - теретна возила":

(1) Врста N - моторно возило које је пројектовано и конструисано првенствено за превоз терета.

(2) Врста N1 - јесте возило врсте N чија највећа дозвољена маса не прелази 3,5 t.

(3) Врста N2 - јесте возило врсте N које има највећу дозвољену масу која прелази 3,5 t, али која не прелази 12 t.

(4) Врста N3 - јесте возило врсте N које има највећу дозвољену масу која прелази 12 t.

Чланом 11. Правилника дефинисано је: "Према облику каросерије, возила врсте M, N и O, се разврставају на:

5) специјално возило јесте возило врсте M, N или O изведено за одређене функције са посебно уређеном каросеријом, снабдевеном уређајима или опремом за обављање тих функција, и то:

3) SC амбулантно возило - јесте возило врсте M намењено за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену,

Облик каросерије возила врсте N и O, поред словне ознаке, може бити допуњен неком од следећих двоцифрених ознака:

11 – цистерна

18 - одвожење смећа

31 - ватрогасно возило".

У одељку "III. ДИМЕНЗИЈЕ И МАСЕ ВОЗИЛА", члану 18. прописано је:

"Највећа дозвољена ширина возила износи 2,55 m, осим:

1) за радну машину, возила врсте S и трактор на који је постављен прикључак за извођење радова за које највећа дозвољена ширина износи - 3,00 m;

2) за возило врста N и O са климатизованом фиксном или измењивом надградњом са зидом дебљине преко 45 mm, за које највећа дозвољена ширина износи - 2,6 m;

3) за возило врсте N које има измењиве уређаје за одржавање путева, за које највећа дозвољена ширина износи - 3,00 m.

Изузетно од става 1. овог члана, ширина возила не обухвата прекорачења која могу настати услед деформација пнеуматика у зони налегања на коловоз, постављања ланаца за снег и уградње габаритних светала, показивача правца скретања, спољњег огледала, светала за осветљавање пута, еластичних блатобрана и друге додатне опреме еластично везане за чврсту конструкцију возила.

Сви зглобно или еластично везани делови из става 2. овог члана, кад се преклопе уз чврсту конструкцију возила, морају бити унутар прописане највеће дозвољене ширине возила, а остали делови - унутар прописане највеће дозвољене ширине из овог члана, увећане за вредност дозвољеног одступања од највише 1%.

Одредбе овог члана не односе се на војна возила.

Изузетно од одредбе члана 18. став 1. тачка 1) овог правилника највећа дозвољена ширина комбајна износи 3,50 m. ".

Чланом 3. ПРАВИЛНИКА О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ПРИСТУПНЕ ПУТЕВЕ, ОКРЕТНИЦЕ И УРЕЂЕНЕ ПЛАТОЕ ЗА ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА У БЛИЗИНИ ОБЈЕКТА ПОВЕЋАНОГ РИЗИКА ОД ПОЖАРА (Сл. лист СРЈ бр. 8/95) прописано је: "Карактеристике возила са надградњом у скупљеном положају значајне за карактеристике пута, окретнице и платое су:

1) ширина - $b < 2,5$ m; ".

Одлуком о категоризацији општинских путева и улица на територији Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/09 и 81/16), у делу "III. КАТЕГОРИЗАЦИЈА УЛИЦА", у члану 12 . дефинисано је:

"Градска саобраћајница III реда јесте улица у насељеном месту која међусобно повезује градске саобраћајнице I, II реда, као и градске саобраћајнице I и II реда.

На градској саобраћајници из става 1. овог члана ширина саобраћајне траке не може да буде мања од 2,50 m код двосмерног саобраћаја и 3,00 m код једносмерног саобраћаја. ".

У графичком делу Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, између осовинских тачака 1349-1350–1351-1352 НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА бр. 5662/7; 5667/7

1. У складу са чланом 2. ст. 1. тач.1, тач. 2, тач. 7. Закона о путевима ("Службени Гласник РС", бр.. 41/18 и 95/18 – др. закон) планирани су:

-пут - грађевински објекат намењен за саобраћај, односно утврђена површина коју као саобраћајну површину могу да користе сви.

- јавни пут који испуњава прописане критеријуме за категоризацију;

- улица је јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља;

Доказ: Закон о путевима.

2.У складу са чланом 7. ст. 1, тач. 2, тач. 3, и тач. 7 ЗАКОНА

О БЕЗБЕДНОСТИ САОБРАЋАЈА НА ПУТЕВИМА (Сл. гласник РС бр. 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон) планирани су:

- пут - изграђена, односно утврђена површина коју као саобраћајну површину могу да користе сви.

- јавни пут је пут од општег значаја који могу да под једнаким условима користе сви.

- улица је јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља.

Доказ: Закон о безбедности саобраћаја на путевима

3.У складу са Одлуком о категоризацији општинских путева и улица на територији Града Новог Сада (Сл. лист града Новог Сада бр. 55/09 и 81/16) ПЛАНИРАНА ЈЕ: Градска саобраћајница III реда

- ЧИЈА ЈЕ ШИРИНА КОЛОВОЗА 3,5 m
- У КОЈОЈ ЈЕ ТЕХНИЧКИ МОГУЋЕ КРЕТАЊЕ:

-возила категорије M; N

-Специјалних возила – кетегорије SC – АМБУЛАНТНИХ ВОЗИЛА за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену ВОЗИЛА "ЗАВОДА ЗА ХИТНУ МЕДИЦИНСКУ ПОМОЋ НОВИ САД" – чија је ширина 2,2 m;

-возила категорије N ЦИСТЕРНЕ – ЈКП "Водовод и канализација Нови Сад" за пражњење септичких јама – чија је ширина 2,4 m;

-возила категорије N – возила за одвожење смећа – возила ЈКП "Чистоћа" Нови Сад, чија је ширина 2,4 m;

-возила категорије N – возила МУП-а сектора за ванредне ситуације – ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА – чија је ширина 2,4 m.

(Доказ: одговарајући Правилници , страна 48 Нацрта плана и графички приказ).

Даље, подносилац примедби наводи да је текстуални део на страни 18 Нацрта плана између осовинских тачака 1352-867 У КОЛИЗИЈИ СА ГРАФИЧКИМ ДЕЛОМ ПЛАНА, односно текст: "3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре" "3.6.1. Саобраћајна инфраструктура":

"Планом су дефинисане сабирне, стамбене и приступне улице, попречних профила ширине од 8 m. Ужи су само колски пролази (ширине од 5 m) који су претежно задржани као постојеће парцеле.

У свим сабирним и стамбеним улицама планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m."

Између осовинских тачака 1352-867 на катастарским парцелама бр. 5666/2; 5667/2 на којима је Уставом зајемчено мирно уживање својине Блануша Илије

1. У условима битних повреда члана 2. ст. 1, тач. 1, тач. 2. Закона о путевима ("Службени Гласник РС", БР. 41/18 И 95/18 – др. закон) ПРОТИВПРАВНО СУ ПЛАНИРАНИ:

- ПУТ – ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКАТ НАМЕЊЕН ЗА САОБРАЋАЈ, ОДНОСНО УТВРЂЕНА ПОВРШИНА ШИРИНЕ 2 m

КОЈИ КАО САОБРАЋАЈНУ ПОВРШИНУ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ СВИ.

- ЈАВНИ ПУТ ШИРИНЕ 2 m

КОЈИ НЕ ИСПУЊАВА ПРОПИСАНЕ КРИТЕРИЈУМЕ ЗА КАТЕГОРИЗАЦИЈУ

- УЛИЦА - ЈАВНИ ПУТ У НАСЕЉУ КОЈИ САОБРАЋАЈНО ПОВЕЗУЈЕ ДЕЛОВЕ НАСЕЉА; ШИРИНЕ 2 m

КОЈЕ ТЕХНИЧКИ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ

-возила категорије M; N

-Специјалних возила – категорије SC – АМБУЛАНТНИХ ВОЗИЛА за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену ВОЗИЛА "ЗАВОДА ЗА ХИТНУ МЕДИЦИНСКУ ПОМОЋ НОВИ САД" – чија је ширина 2,2 m;

-возила категорије N ЦИСТЕРНЕ – ЈКП "Водовод и канализација Нови Сад" за пражњење септичких јама – чија је ширина 2,4 m;

-возила категорије N – возила за одвожење смећа – возила ЈКП "Чистоћа" Нови Сад, чија је ширина 2,4 m;

-возила категорије N – возила МУП-а сектора за ванредне ситуације – ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА – чија је ширина 2,4 m.

(Доказ: горе наведени правилници, страна 48 Нацрта плана и графички приказ).

2. У условима битних повреда: члана 7. ст. 1 тач. 2, тач. 3 ЗАКОНА

О БЕЗБЕДНОСТИ САОБРАЋАЈА НА ПУТЕВИМА (Сл. гласник РС бр. 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон) ПРОТИВПРАВНО СУ ПЛАНИРАНИ:

- ПУТ – ИЗГРАЂЕНА ОДНОСНО УТВРЂЕНА ПОВРШИНА ШИРИНЕ 2 m

КОЈИ КАО САОБРАЋАЈНУ ПОВРШИНУ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ СВИ.

• ЈАВНИ ПУТ ОД ОПШТЕГ ЗНАЧАЈА ШИРИНЕ 2 m КОЈИ НЕ МОГУ ПОД ЈЕДНАКИМ УСЛОВИМА ДА КОРИСТЕ СВИ

• УЛИЦА - ЈАВНИ ПУТ У НАСЕЉУ КОЈИ САОБРАЋАЈНО ПОВЕЗУЈЕ ДЕЛОВЕ НАСЕЉА ШИРИНЕ 2 m

КОЈЕ ТЕХНИЧКИ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ

-возила категорије M; N

-Специјалних возила – категорије SC – АМБУЛАНТНИХ ВОЗИЛА за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену ВОЗИЛА "ЗАВОДА ЗА ХИТНУ МЕДИЦИНСКУ ПОМОЋ НОВИ САД" – чија је ширина 2,2 m;

-возила категорије N ЦИСТЕРНЕ – ЈКП "Водовод и канализација Нови Сад" за пражњење септичких јама – чија је ширина 2,4 m;

-возила категорије N – возила за одвожење смећа – возила ЈКП "Чистоћа" Нови Сад, чија је ширина 2,4 m

-возила категорије N – возила МУП-а сектора за ванредне ситуације – ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА – чија је ширина 2,4 m.

(Доказ: горе наведени правилници, страна 48 Нацрта плана и графички приказ).

3. У условима битних повреда члана 12. ОДЛУКЕ О КАТЕГОРИЗАЦИЈИ ОПШТИНСКИХ ПУТЕВА И УЛИЦА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА (Сл. лист града Новог Сада бр. 55/09 и 81/16) ПРОТИВПРАВНО ЈЕ ПЛАНИРАНА:

ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА III РЕДА ЧИЈА ЈЕ ШИРИНА КОЛОВОЗА 2 m КОЈУ ТЕХНИЧКИ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ :

-возила категорије M; N

-Специјалних возила – кетегорије SC – АМБУЛАНТНИХ ВОЗИЛА за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену ВОЗИЛА "ЗАВОДА ЗА ХИТНУ МЕДИЦИНСКУ ПОМОЋ НОВИ САД" – чија је ширина 2,20 m;

-возила категорије N ЦИСТЕРНЕ – ЈКП "Водовод и канализација Нови Сад" за пражњење септичких јама – чија је ширина 2,4 m;

-возила категорије N – возила за одвожење смећа – возила ЈКП "Чистоћа" Нови Сад, чија је ширина 2,4 m;

-возила категорије N – возила МУП-а сектора за ванредне ситуације – ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА – чија је ширина 2,4 m.

(Доказ: горе наведени правилници, страна 48 Нацрта плана и графички приказ).

Именовани наводи у својој примедби да је Град Нови Сад Планом детаљне регулације Кип у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/07) планирањем САБИРНЕ УЛИЦЕ на катастарским парцелама бр. 5666/2 и 5667/2 К.О. Сремска Каменица У ВРЕМЕНСКОМ ПЕРИОДУ ОД 15 ГОДИНА СМЕТАО БЛАНУША ИЛИЈИ У МИРНОМ УЖИВАЊУ, ИЗВРШИО ФАКТИЧКУ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ БЕЗ НАКНАДЕ.

Нацртом Плана детаљне регулације Кип у Сремској Камении бр. 35-356/2018-II од 28.08.2022. године Град Нови Сад, по обрађивачу ЈП"Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад – странци у управном поступку ПЛАНИРАЊЕМ УЛИЦЕ КОЈА НЕ ИСПУЊАВА ПРОПИСАНЕ УСЛОВЕ ПРОТИВПРАВНО, НА НЕОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ ОДРЖАВА СМЕТАЊЕ БЛАНУША ИЛИЈЕ У МИРНОМ УЖИВАЊУ СВОЈИНЕ ИЗВРШИО ФАКТИЧКУ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ БЕЗ НАКНАДЕ

Доказ: Одлука о изменама и допунама одлуке о буџету Града Новог Сада за 2020. годину, текст Нацрта плана старана 48.....)

На крају Блануша Илија из Сремске Каменице предлаже Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, да усвоји примедбу – приговор Блануша Илије из Сремске Каменице, да утврди битну повреду члана 5. Закона о планирању и изградњи, битну повреду члана 32. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и да наложи обрађивачу плана ЈП"Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, одговорном урбанисти Силвији Каценбергер

-да из текстуалног дела НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ, из дела 3.5.1. План регулације површина јавне намене ОБРИШЕ катастарске парцеле бр. 5666/2 и 5667/2 К.О. Сремска Каменица и

-да из графичког дела ОБРИШЕ ПЛАНИРАНУ УЛИЦУ између осовинских тачака 867 и 1352.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Све констатације у вези процедуре доношења плана, начина објављивања огласа о излагању плана на поновни јавни увид, начина организовања јавног увида, јавне седнице, и начина подношења примедби су неосноване, процедура доношења плана и објављивања је урађена у складу са свим прописима који дефинишу ову област. У тексту огласа стоји да се Нацрт плана излаже на поновни јавни увид јер није могуће излагање само делова (делова текста и делова графика) који су предмет поновног јавног увида.

Примедба број: 10.6.

Подносилац примедбе: Илија Блануша из Сремске Каменице улица Фрушкогорски пут број 20, по пуномоћнику Мирославу Блануши, примедба поднета дана 12.09.2022. године – примедбу подноси Комисији за планове Скупштине Града Новог Сада.

Примедба је идентична примедби 10.5. као и одговори на исту.

На основу:

- Члана 4.; чл. 9.; чл. 14.; чл. 17. Закона о државној управи ("Сл. Гласник РС", бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18);

- Члана 2.; чл. 3.; чл. 16; чл. 44.; чл. 58.; чл. 90.; чл. 91.; чл. 58.; чл. 136. Закон о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис);

- члана 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“. бр. 32/19);

а у вези:

- Члана 3 ст. 1, ст. 2 чл. 36 ст. 1, ст 2. Устава Републике Србије („Сл. Гласник РС, бр. 98/06 и 16/22 – др. пропис);

Илија Блануша из Сремске Каменице, улица Фрушкогорски пут број 20, у целости (1/1) без терете носилац права својине на катастарским парцелама бр. 5666/2 и бр. 5662/7 КО Сремска Каменица, по крвном сроднику у правој линији – пуномоћнику БЛАНУША МИРОСЛАВУ са исте адресе, у управној ствари – управном поступку из чл. 2.; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис) бр. 35-356/2018-II - на руке ДАБЕТИЋ РАДОЊЕ Председника Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада, првостепеног управног органа из чл. 1.; чл. 2; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис); благовремено подноси:

- поднесак- приговор из члана чл. 58. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – други пропис)

- Примедбу из чл. 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“. бр. 32/19);

На Нацрт Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018-II од 28.08.2022. године, због:

- Битних повреда члана 2. став 1. тач. 1, тач.2 . Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/18 и 95/18 – др. закон);

- Битних повреда члана 7. ст.1, тач.2, тач. 3. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, број 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон);

- Битних повреда члана 12. Одлуке о категоризацији општинских путева и улица на територији Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/09 и 81/16)

- Погрешне примене материјалног права – непримењивања члана 2. ст. 1, тач. 1, тач. 2. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/18 и 95/18 – др. закон);

- Погрешне примене материјалног права – непримењивања члана 7. ст. 1. тач. 2, тач. 3. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, број 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон);

- Погрешне примене материјалног права – непримењивање чл.8, чл. 11 и чл. 18. ПРАВИЛНИКА О ПОДЕЛИ МОТОРНИХ И ПРИКЉУЧНИХ ВОЗИЛА И ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ЗА ВОЗИЛА У САОБРАЋАЈУ НА ПУТЕВИМА (Сл. гласник РС бр. 40/12 , 102/12 , 19/13 , 41/13 , 102/14 , 41/15 , 78/15 , 111/15 - др. пропис, 14/16 , 108/16 , 7/17 - исправка, 63/17 , 45/18 , 70/18 , 95/18 , 104/18 , 93/19 , 2/20 - исправка, 64/21 , 129/21 - др. пропис);

- Погрешне примене материјалног права – непримењивања члана 12. Одлуке о категоризацији општинских путева и улица на територији Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/09 и 81/16)

У образложењу странка констатује и образлаже :

Да је ЈП "Урбанизам " израдило Нацрт Плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици по службеној дужности, позивајући се на Закон о општем управном поступку, коментарише начин објављивања, организовања јавног увида, јавне седнице, јавних презентација, начин подношења поднесака и приговора, оглас о излагању плана на поновни јавни увид, позива се на Статут Града Новог Сада и Закључак Градоначелника Града Новог Сада којим се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Даље странка констатује :

1.1.Нацртом плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, У ГРАФИЧКОМ И ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ између осовинских тачака 1349-1350-1351-1352-867 НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА бр. 5662/7; 5667/7; 5666/2; 5667/2 ПЛАНИРАНИ СУ ЈАВНА ПОВРШИНА ЈАВНИ ПУТ САБИРНА УЛИЦА ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА III РЕДА (доказ: 3.5.1. План реглације површина јавне намене; 3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре; 3.6.1. Саобраћајна инфраструктура; страна 48 Нацрта плана, графички приказ).

Чланом 2. Закона о путевима (Сл. гласник РС бр. 41/18 , 95/18 - др. закон) прописано је:

1) пут је грађевински објекат намењен за саобраћај, односно утврђена површина коју као саобраћајну површину могу да користе сви или одређени учесници у саобраћају, под условима одређеним овим законом и другим прописима;

2) јавни пут је пут који испуњава прописане критеријуме за категоризацију од стране надлежног органа и који је надлежни орган прогласио као такав;

7) улица је јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља;

17) коловоз јесте изграђена површина пута по којој се одвија саобраћај и чине га саобраћајне траке (возне, додатне, зауставне и сл.) за кретање, односно мировање возила и ивичне траке;

Чланом 7. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, број 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон) прописано је :

2) пут је изграђена, односно утврђена површина коју као саобраћајну површину могу да користе сви или одређени учесници у саобраћају, под условима одређеним законом и другим прописима,

3) јавни пут је пут од општег значаја који могу да под једнаким условима користе сви или одређени учесници у саобраћају и који је надлежни орган прогласио као такав,

7) улица је јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља,

10) коловоз је део пута намењен првенствено за кретање возила,

11) коловозна трака је уздужни део коловоза намењен за саобраћај возила у једном смеру,

12) саобраћајна трака је обележени, односно необележени уздужни део коловозне траке намењен за саобраћај једне колоне возила.

Ближу поделу моторних и прикључних возила и техничким условима за возила у саобраћају на путевима дефинише ПРАВИЛНИК О ПОДЕЛИ МОТОРНИХ И ПРИКЉУЧНИХ ВОЗИЛА И ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ЗА ВОЗИЛА У САОБРАЋАЈУ НА ПУТЕВИМА (Сл. гласник РС бр. 40/12 , 102/12 , 19/13 , 41/13 , 102/14 , 41/15 , 78/15 , 111/15 - др. пропис, 14/16 , 108/16 , 7/17 - исправка, 63/17 , 45/18 , 70/18 , 95/18 , 104/18 , 93/19 , 2/20 - исправка, 64/21 и 129/21 - др. пропис) у делу "II ПОДЕЛА ВОЗИЛА" у члану 8. "3. Врста N - теретна возила":

(1) Врста N - моторно возило које је пројектовано и конструисано првенствено за превоз терета.

(2) Врста N1 - јесте возило врсте N чија највећа дозвољена маса не прелази 3,5 t.

(3) Врста N2 - јесте возило врсте N које има највећу дозвољену масу која прелази 3,5 t, али која не прелази 12 t.

(4) Врста N3 - јесте возило врсте N које има највећу дозвољену масу која прелази 12 t.

Чланом 11. Дефинисано је:

(1) Према облику каросерије, возила врсте M, N и O, се разврставају на:

5) специјално возило јесте возило врсте M, N или O изведено за одређене функције са посебно уређеном каросеријом, снабдевеном уређајима или опремом за обављање тих функција, и то:

3) SC амбулантно возило - јесте возило врсте M намењено за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену,.

(2) Облик каросерије возила врсте N и O, поред словне ознаке, може бити допуњен неком од следећих двоцифрених ознака:

11 – цистерна

18 - одвожење смећа

31 - ватрогасно возило

У одељку "III. ДИМЕНЗИЈЕ И МАСЕ ВОЗИЛА", члану 18. прописано је:

Највећа дозвољена ширина возила износи 2,55 m, осим:

1) за радну машину, возила врсте S и трактор на који је постављен прикључак за извођење радова за које највећа дозвољена ширина износи - 3,00 m;

2) за возило врста N и O са климатизованом фиксном или измењивом надградњом са зидом дебљине преко 45 mm, за које највећа дозвољена ширина износи - 2,6 m;

3) за возило врсте N које има измењиве уређаје за одржавање путева, за које највећа дозвољена ширина износи - 3,00 m.

Изузетно од става 1. овог члана, ширина возила не обухвата прекорачења која могу настати услед деформација пнеуматика у зони налегања на коловоз, постављања ланаца за снег и уградње габаритних светала, показивача правца скретања, спољњег огледала, светала за осветљавање пута, еластичних блатобрана и друге додатне опреме еластично везане за чврсту конструкцију возила.

Сви зглобно или еластично везани делови из става 2. овог члана, кад се преклопе уз чврсту конструкцију возила, морају бити унутар прописане највеће дозвољене ширине возила, а остали делови - унутар прописане највеће дозвољене ширине из овог члана, увећане за вредност дозвољеног одступања од највише 1%.

Одредбе овог члана не односе се на војна возила.

Изузетно од одредбе члана 18. став 1. тачка 1) овог правилника највећа дозвољена ширина комбајна износи 3,50 m.

Чланом 3. ПРАВИЛНИКА О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ПРИСТУПНЕ ПУТЕВЕ, ОКРЕТНИЦЕ И УРЕЂЕНЕ ПЛАТОЕ ЗА ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА У БЛИЗИНИ ОБЈЕКТА ПОВЕЋАНОГ РИЗИКА ОД ПОЖАРА (Сл. лист СРЈ бр. 8/95) прописано је: "Карактеристике возила са надградњом у скупљеном положају значајне за карактеристике пута, окретнице и платое су:

2) ширина - $b < 2,5$ m; ".

Одлуком о категоризацији општинских путева и улица на територији Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/09 и 81/16), у делу "III. КАТЕГОРИЗАЦИЈА УЛИЦА", у члану 12 . дефинисано је:

"Градска саобраћајница III реда јесте улица у насељеном месту која међусобно повезује градске саобраћајнице I, II реда, као и градске саобраћајнице I и II реда.

На градској саобраћајници из става 1. овог члана ширина саобраћајне траке не може да буде мања од 2,50 m код двосмерног саобраћаја и 3,00 m код једносмерног саобраћаја. "

У графичком делу Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, између осовинских тачака 1349-1350–1351-1352 НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА бр. 5662/7; 5667/7

1. У складу са чланом 2. ст. 1. тач.1, тач. 2, тач. 7. Закона о путевима ("Службени Гласник РС", бр.. 41/18 и 95/18 – др. закон) планирани су:

-пут - грађевински објекат намењен за саобраћај, односно утврђена површина коју као саобраћајну површину могу да користе сви.

- јавни пут који испуњава прописане критеријуме за категоризацију;

- улица је јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља;

Доказ: Закон о путевима.

2.У складу са чланом 7. ст. 1, тач. 2, тач. 3 и тач. 7 ЗАКОНА

О БЕЗБЕДНОСТИ САОБРАЋАЈА НА ПУТЕВИМА (Сл. гласник РС бр. 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон) планирани су:

- пут - изграђена, односно утврђена површина коју као саобраћајну површину могу да користе сви.

- јавни пут је пут од општег значаја који могу да под једнаким условима користе сви.

- улица је јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља.

Доказ: Закон о безбедности саобраћаја на путевима

3.У складу са Одлуком о категоризацији општинских путева и улица на територији Града Новог Сада (Сл. лист града Новог Сада бр. 55/09 и 81/16) ПЛАНИРАНА ЈЕ: Градска саобраћајница III реда

- ЧИЈА ЈЕ ШИРИНА КОЛОВОЗА 3,5 m
- У КОЈОЈ ЈЕ ТЕХНИЧКИ МОГУЋЕ КРЕТАЊЕ:

-возила категорије M;N

-Специјалних возила – категорије SC – АМБУЛАНТНИХ ВОЗИЛА за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену ВОЗИЛА "ЗАВОДА ЗА ХИТНУ МЕДИЦИНСКУ ПОМОЋ НОВИ САД" – чија је ширина 2,2 m;

-возила категорије N ЦИСТЕРНЕ – ЈКП "Водовод и канализација Нови Сад" за пражњење септичких јама – чија је ширина 2,4 m;

-возила категорије N – возила за одвожење смећа – возила ЈКП "Чистоћа" Нови Сад, чија је ширина 2,4 m;

-возила категорије N – возила МУП-а сектора за ванредне ситуације – ВАТРОГАСНИХ ВОЗИЛА – чија је ширина 2,4 m.

(Доказ: Одговарајући правилници, закони, страна 48 Нацрта плана и графички приказ).

Даље, подносилац примедби наводи да је текстуални део на страни 18 Нацрта плана између осовинских тачака 1352-867 У КОЛИЗИЈИ СА ГРАФИЧКИМ ДЕЛОМ ПЛАНА "3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре" "3.6.1. Саобраћајна инфраструктура":

"Планом су дефинисане сабирне, стамбене и приступне улице, попречних профила ширине од 8 m. Ужи су само колски пролази (ширине од 5 m) који су претежно задржани као постојеће парцеле.

У свим сабирним и стамбеним улицама планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m.".

Између осовинских тачака 1352-867 на катастарским парцелама бр. 5666/2; 5667/2 на којима је Уставом зајемчено мирно уживање својине Блануша Илије у условима:

1.Битних повреда члана 2. ст. 1, тач. 1, тач. 2. Закона о путевима ("Службени Гласник РС", БР. 41/18 И 95/18 – др. закон) ПРОТИВПРАВНО СУ ПЛАНИРАНИ:

- ПУТ – ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКАТ НАМЕЊЕН ЗА САОБРАЋАЈ, ОДНОСНО УТВРЂЕНА ПОВРШИНА ШИРИНЕ 2 m

КОЈИ КАО САОБРАЋАЈНУ ПОВРШИНУ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ СВИ.

- ЈАВНИ ПУТ ШИРИНЕ 2 m

КОЈИ НЕ ИСПУЊАВА ПРОПИСАНЕ КРИТЕРИЈУМЕ ЗА КАТЕГОРИЗАЦИЈУ

- УЛИЦА - ЈАВНИ ПУТ У НАСЕЉУ КОЈИ САОБРАЋАЈНО ПОВЕЗУЈЕ ДЕЛОВЕ НАСЕЉА; ШИРИНЕ 2 m

КОЈЕ ТЕХНИЧКИ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ

-возила категорије M;N

-Специјалних возила – кетегорије SC – АМБУЛАНТНИХ ВОЗИЛА за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену ВОЗИЛА "ЗАВОДА ЗА ХИТНУ МЕДИЦИНСКУ ПОМОЋ НОВИ САД" – чија је ширина 2,2 m;

-возила категорије N ЦИСТЕРНЕ – ЈКП "Водовод и канализација Нови Сад" за пражњење септичких јама – чија је ширина 2,4 m;

-возила категорије N – возила за одвожење смећа – возила ЈКП "Чистоћа" Нови Сад, чија је ширина 2,4 m;

-возила категорије N – возила МУП-а сектора за ванредне ситуације – ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА – чија је ширина 2,4 m.

(Доказ: горе наведени правилници, страна 48 Нацрта плана и графички приказ).

2. У условима битних повреда: члана 7. ст. 1 тач. 2, тач. 3 ЗАКОНА

О БЕЗБЕДНОСТИ САОБРАЋАЈА НА ПУТЕВИМА (Сл. гласник РС бр. 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон) ПРОТИВПРАВНО СУ ПЛАНИРАНИ:

- ПУТ – ИЗГРАЂЕНА ОДНОСНО УТВРЂЕНА ПОВРШИНА ШИРИНЕ 2 m

КОЈИ КАО САОБРАЋАЈНУ ПОВРШИНУ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ СВИ.

- ЈАВНИ ПУТ ОД ОПШЕГ ЗНАЧАЈА ШИРИНЕ 2 m

КОЈИ НЕ МОГУ ПОД ЈЕДНАКИМ УСЛОВИМА ДА КОРИСТЕ СВИ

• УЛИЦА - ЈАВНИ ПУТ У НАСЕЉУ КОЈИ САОБРАЋАЈНО ПОВЕЗУЈЕ ДЕЛОВЕ НАСЕЉА ШИРИНЕ 2 m

КОЈЕ ТЕХНИЧКИ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ

-возила категорије M;N

-Специјалних возила – кетегорије SC – АМБУЛАНТНИХ ВОЗИЛА за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену ВОЗИЛА "ЗАВОДА ЗА ХИТНУ МЕДИЦИНСКУ ПОМОЋ НОВИ САД" – чија је ширина 2,2 m;

-возила категорије N ЦИСТЕРНЕ – ЈКП "Водовод и канализација Нови Сад" за пражњење септичких јама – чија је ширина 2,4 m;

-возила категорије N – возила за одвожење смећа – возила ЈКП "Чистоћа" Нови Сад, чија је ширина 2,4 m

-возила категорије N – возила МУП-а сектора за ванредне ситуације – ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА – чија је ширина 2,4 m.

(Доказ: горе наведени правилници, страна 48 Нацрта плана и графички приказ).

3. У условима битних повреда члана 12. ОДЛУКЕ О КАТЕГОРИЗАЦИЈИ ОПШТИНСКИХ ПУТЕВА И УЛИЦА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА (Сл. лист града Новог Сада бр. 55/09 и 81/16) ПРОТИВПРАВНО ЈЕ ПЛАНИРАНА:

ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА III РЕДА ЧИЈА ЈЕ ШИРИНА КОЛОВОЗА 2 m КОЈУ ТЕХНИЧКИ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ :

-возила категорије M;N

-Специјалних возила – категорије SC – АМБУЛАНТНИХ ВОЗИЛА за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену ВОЗИЛА "ЗАВОДА ЗА ХИТНУ МЕДИЦИНСКУ ПОМОЋ НОВИ САД" – чија је ширина 2,20 m;

-возила категорије N ЦИСТЕРНЕ – ЈКП "Водовод и канализација Нови Сад" за пражњење септичких јама – чија је ширина 2,4 m;

-возила категорије N – возила за одвожење смећа – возила ЈКП "Чистоћа" Нови Сад, чија је ширина 2,4 m

-возила категорије N – возила МУП-а сектора за ванредне ситуације – ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА – чија је ширина 2,4 m.

(Доказ: горе наведени правилници, страна 48 Нацрта плана и графички приказ).

Именовани наводи у својој примедби да је Град Нови Сад Планом детаљне регулације Кип у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/07) планирањем САБИРНЕ УЛИЦЕ на катастарским парцелама бр. 5666/2 и 5667/2 К.О. Сремска Каменица У ВРЕМЕНСКОМ ПЕРИОДУ ОД 15 ГОДИНА СМЕТАО БЛАНУША ИЛИЈИ У МИРНОМ УЖИВАЊУ, ИЗВРШИО ФАКТИЧКУ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ БЕЗ НАКНАДЕ.

Нацртом Плана детаљне регулације Кип у Сремској Камении бр. 35-356/2018-II од 28.08.2022. године Град Нови Сад, по обрађивачу ЈП"Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад – странци у управном поступку ПЛАНИРАЊЕМ УЛИЦЕ КОЈА НЕ ИСПУЊАВА ПРОПИСАНЕ УСЛОВЕ ПРОТИВПРАВНО, НА НЕОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ ОДРЖАВА СМЕТАЊЕ БЛАНУША ИЛИЈЕ У МИРНОМ УЖИВАЊУ СВОЈИНЕ ФАКТИЧКУ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ БЕЗ НАКНАДЕ,

Доказ: Одлука о изменама и допунама одлуке о буџету Града Новог Сада за 2020. годину, текст Нацрта плана старана 48.....)

Блануша Илија из Сремске Каменице предлаже Комисији за планове Скупштине Града Новог Сад, да усвоји примедбу – приговор Блануша Илије из Сремске Каменице, да утврди битну повреду члана 5. Закона о планирању и изградњи, битну повреду члана 32. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и да наложи обрађивачу плана ЈП"Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, одговорном урбанисти Силвији Каценбергер

-да из текстуалног дела НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУАЛЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ, из дела 3.5.1. План регулације површина јавне намене ОБРИШЕ катастарске парцеле бр. 5666/2 и 5667/2 К.О. Сремска Каменица и

-да из графичког дела ОБРИШЕ ПЛАНИРАНУ УЛИЦУ између осовинских тачака 867 и 1352.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Све констатације у вези процедуре доношења плана, начина објављивања огласа о излагању плана на поновни јавни увид, начина организовања јавног увида, јавне седнице, и начина подношења примедби су неосноване, процедура доношења плана и објављивања је урађена у складу са свим прописима који дефинишу ову област. У тексту огласа стоји да се Нацрт плана излаже на поновни јавни увид јер није могуће излагање само делова (делова текста и делова графика) који су предмет поновног јавног увида.

Примедба број 11:

Примедбу је поднео Савет Месне заједнице Сремска Каменица, тачније председник Савета Доналд Божић

Захтев, тачније примедба се односи на привођење намени Улице нова на Кип-у у Сремској Каменици

У прилогу достављају захтев грађана улице Нова , на Кипу, који траже да се парцеле 5662/7, 5666/2, 5667/2 КО Сремска Каменица које су предвиђене за јавну површину према плану детаљне регулације, те је потребно да се приведу намени како би грађани могли да изађу на Улицу јагода или на Фрушкогорски пут.

Савет Месне заједнице Сремска Каменица је сагласан да се иницијатива грађана приведе намени уклико је могуће у оквиру надлежности и могућности, тако да предлог достављају на разматрање пошто је План још увек био на јавном увиду.

У прилогу достављају Захтев за привођење намени парцела у улици Нова на Кип-у који су потписали подносиоци захтева Белић Дејан (5662/5), Митар Нинић (5662/2), Марковић Воин (5662/4).

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Примедба број 12:

Примедбу је поднео Лука Голубовић, Фрушкогорски пут 8, Сремска Каменица

Власник је плаца , катастарска парцела број 4537 КО Сремска Каменица

Примедбу ставља на :

1. Регулацију проширења улице Фрушкогорски пут тротоар би пролазио директно (испред) уз прозор спаваће собе

2. Проширењем улице Јагода, рушењем потпорног зида значајно се смањује пролаз у двориште и смањује се квадратура плаца што утиче на изградивост истог за стамбени објекат.

Није сагласан са регулационим планом.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Примедба број 13:

Примедбу је поднео Бранислав Антић, путем Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, идентична је примедби број 2.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Примедба број 14:

Примедбу је поднео Тибор Вермеш, Јабланова број 1, Сремска Каменица

Примедбу подноси на план детаљне регулације, јер планом није омогућен за реализацију, а ни у у његовом крају,било који садржај везан за туризам и одмор.

Орган и стручна лица која су радили План, очигледно нису узели у обзир потребе становника, а ни кретања и развој у широј заједници, у којима је уобичајено предвидети кроз изградњу објеката начин и могућности решавања потреба у вези туризма и одмора. Из образложеног разлога приговара у том делу.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.
Комисија прихвата да се у текст Нацрта плана у зони породичног становања додају услови за реализацију објеката и садржаја везаних за туризам, спорт и рекреацију.

Примедба број 15:

Примедбу је поднео Небојша Шобо, Булевар ослобођења 28, Нови Сад

Примедбу подноси на План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици, с обзиром да је у више наврата прегледао предложени план и није нашао да је тим планом уопште предвиђена могућност израде било ког објекта који је у функцији туризма.

Власник је парцела 5751/5, 5751/6 и 5751/7 КО Сремска Каменица и њихов простор, кроз ближе дефинисање могућности изградње везане за туризам могао би да се неупоредиво брже развија.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Примедба број 16:

Примедбу је поднео Љубиша Ђорђевић, Улица Даринке Грујић 4, Сремска Каменица

У Плану који је представљен је пропуштено да се дефинише простор који би био везан за туризам. Потенцијал те врсте садржаја је несумњив имајући у виду близину Фрушке горе и простор који је обухваћен Планом, с једне стране, а са друге стране, нагло растућа потреба свеукупног становништва за задовољење потреба везаних за туризам.
Зато се намеће да План треба да обухвати и делатности у функцији туризма.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Комисија прихвата да се у текст Нацрта плана у зони породичног становања додају услови за реализацију објеката и садржаја везаних за туризам, спорт и рекреацију.

Примедба број 17:

Примедбу је поднело предузеће NORDIC NS DOO NOVI SAD, Улица Веселина Маслеше, Нови Сад, а заступа га Милан Миљуш, адвокат

Подносилац приговора у својству власника изграђеног објекта на парцели број 5657/10 КО Сремска Каменица подноси приговор због погрешне намене предметног простора предвиђеног Планом детаљне регулације КИП у Сремској Каменици

Наиме, у наведеном Плану у разради реализације пословних садржаја нису предвиђене делатности у области туризма.

Подносилац приговора сматра да је у јавном интересу допуна у предметном Плану утолико што би требало предвидети и дефинисати и делатности туризма у оквиру предвиђених пословних садржаја тим пре јер је подносилац приговора већ изградио објекат на наведеној парцели са том садржином.

Из изложеног јасан је недостатак и потреба такве врсте садржаја на предметном простору обрађеном Планом.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Комисија прихвата да се у текст Нацрта плана у зони породичног становања додају услови за реализацију објеката и садржаја везаних за туризам, спорт и рекреацију.

Примедба број 18:

Примедбу је поднео Владимир Винцан, Улица јагода 7а, Сремска Каменица

Примедба се односи на парцелу 5673/3.

Констатује да је на јавној седници дана 02.12.2021. године разматран приговор под бројем 7 групе грађана становника улице Јагода у СремскојнКаменици, која се односи на парцеле број 5673/1,5673/3, КО Сремска Каменица.

Подносилац допуне приговора предатог 06.12.2021. године, Владимир Винцан за катастрску парцелу 5673/3 и даље захтева да се регулациона линија транслаторно помери са наведене парцеле на сверну страну, тако да регулациона линија буде уз постојећи-изграђен бедем, улазну капију и рампу за кућу на адреси Јагоде број 7а. Овај предлог се разматрао на другој јавној седници 21.12.2021. године под интерним бројем 7.

У овом новом, допуњеном Нацрту Плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици , на који улаже приговор и сада је на поновном јавном увиду, према тачки 3.5.1. која дефинише површине јавне намене, парцела 5673/3 у власништву 1/1 приговарача и даље је у целини одређена за јавну намену –саобраћајну површину.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРИГОВОРА

Нацрт плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици, предлаже у делу улице Јагода померање регулационе линије постојеће саобраћајнице, тако да се катастарска парцела број 5673/3 КО Сремска Каменица у целости одузима од власника и прикључује постојећој саобраћајници ради проширења улице.
Таквим планом и поступком проширења саобраћајнице, неопходно је урадити и денивелацију земљишта, чиме би се директно угрозила постојећа статичка стабилност изграђених објеката, услед одстрањивања изграђеног бедема који спречава уклизавање објеката на земљишту под нагибом. Такав план изискује изградњу нове колске рампе преко које би се због нагиба омогућио моторним возилима улаз у двориште и паркирање истих. Катастарска парцела број 5673/3 је уређена тако да омогућава паркирање минимум три аутомобила, њеним одузимањем би се морала уредити нова паркинг места, за шта има простора једино са задње стране куће (дворишта) на месту постојећег воћњака. Померање бедема изискује додатне захвате на објекту, постављање и изградњу додатног физичког обезбеђења (решетке и ограде). Уз бедем, на траси будуће саобраћајнице, налази се септичка јама тако да је овакав план могуће спровести само истовременом изградњом канализационе мреже.

На катастарској парцели број 5673/3 КО Сремска Каменица осим постојеће септичке јаме, налазе се и подземне водоводне, гасне и електроинсталације. Катастарска парцела број 5673/3 чини амбијенталну и функционалну целину заједно са катастарском парцелом 5673/1 на коме се налази некретнина у власништву приговарача.

Овим планом се нарушава амбијентална и функционална целовитост парцеле 5673/1 на коме је кућа приговарача како из већ поменутих разлога тако и због вишедеценијских засада винограда.
Спровођењем документа и одузимањем катастарске парцеле 5673/3 и њеним прикључењем планираној јавној површини, катастарска парцела 5673/3 би постала празан простор између изграђеног бедема на катастарској парцели 5672/2, стамбеног објекта на катастарској парцели 5675/4 и постојећег објекта на парцели 5673/1, што не чини логичан изглед просторне целине.

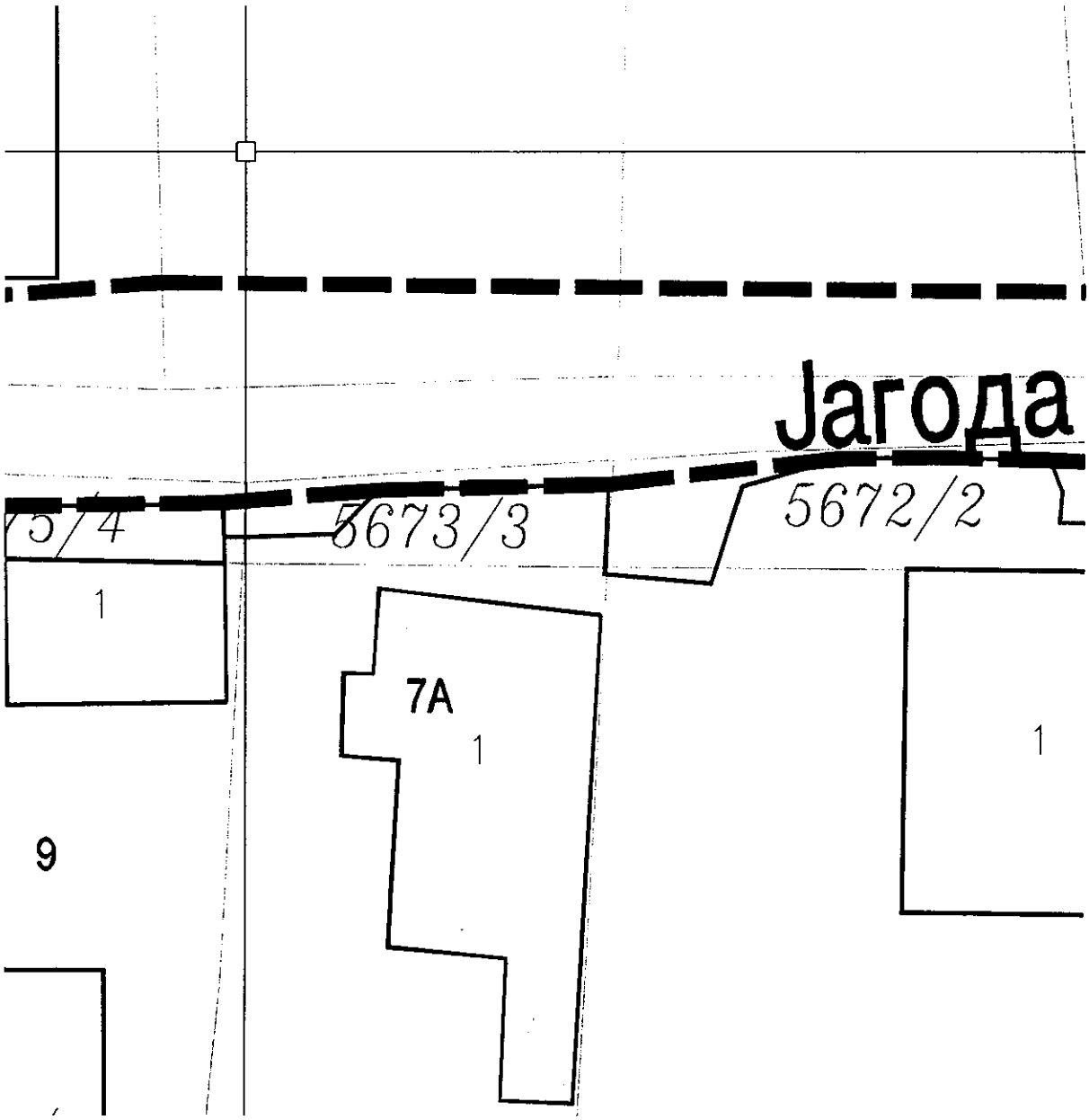
Имлементација оваквог Нацрта плана детаљне регулације доводи до драстичног пада тржишне вредности некретнине на наведеним парцелама, а трошкове санирања у случају одузимања предметне парцеле немогуће сагледати.

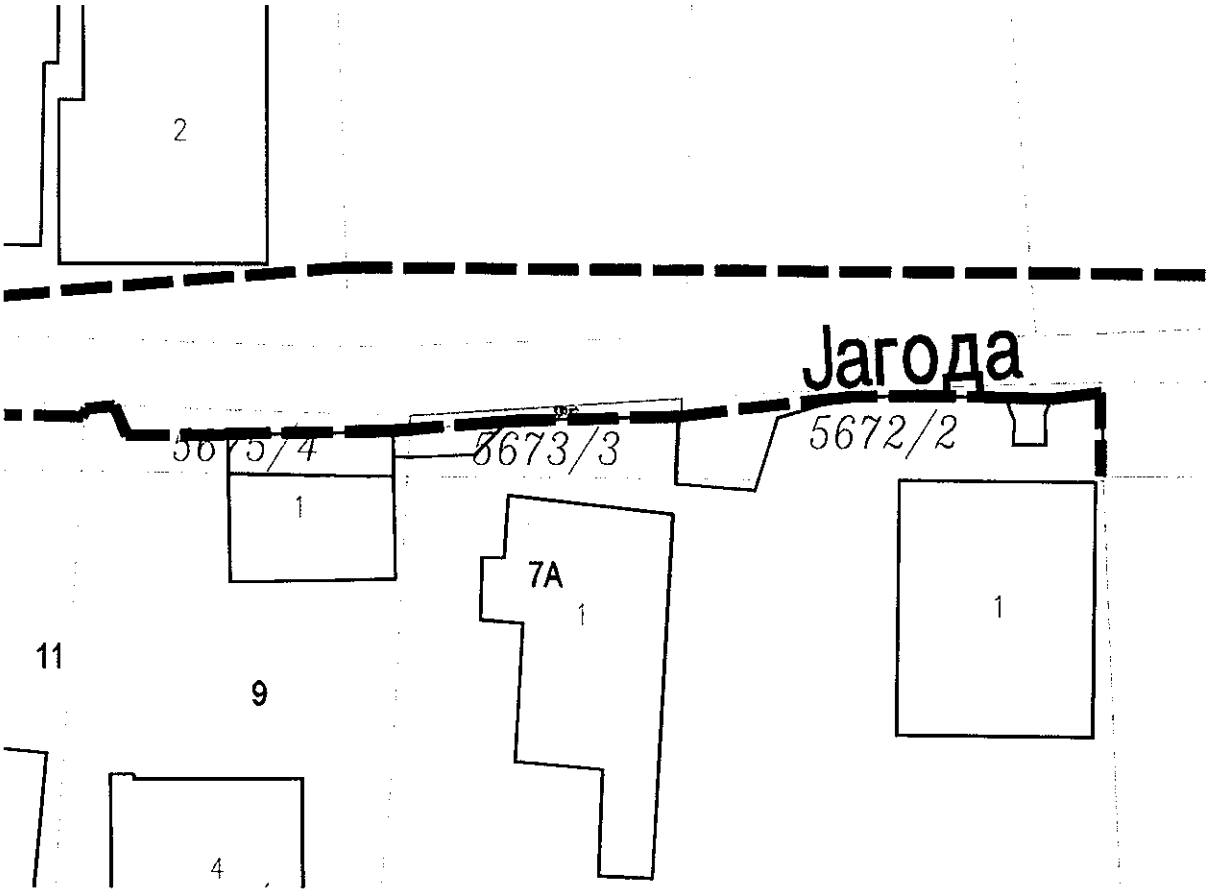
ПРЕДЛОГ

Моли да се из тачке 3.5.1. (План регулације површина јавне намене) Нацрта плана детаљне регулације КИПа изврше корекције изузимањем какастарске парцеле број 5673/3 са листе површина јавне намене .

Такође моли да се регулациона линија у улици Јагоде транслаторно помери са парцеле 5673/3 на северну страну, тако да регулациона линија буде уз постојећи изграђени бедем, улазну капију и колску рампу на адреси улице Јагода број 7а.

У прилогу су достављене копије власничких листова за катастарске парцеле број 5673/1 и 5673/3 КО Сремска Каменица у власништву Владимира Винцана.





Комисија за планове сматра да је примедба делимично неоснована, делимично се прихвата и делимично се не прихвата, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Примедба број 19:

Примедбу је поднела Љиљана Лукић, Јована Ђорђевића 10, Нови Сад

Љиљана Лукић је поднела и примедбу број 4, али иако се примедба односи углавном на ширину регулације планиране улице, текст примедбе се разликује од примедбе број 4.

Након извршеног јавног увида у План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, улаже приговор на исти из свих разлога које је навела у примедби предатој 06.08.02020. године.

Наиме увидом у план регулације (поновни јавни увид) Кип у Сремској Каменици констатовала сам да је истим и даље обухваћен део парцеле катастарски број 4510/2 у улици Малина, површине од 6а и 48m2 која се налази у мом **приватном власништву** 1/1 више од 50 година (пре тога је било у власништву мога оца). Да ли је неко проверио власничке листове и да ли је изашао на лице места да види како све то изгледа у природи на терену. **Приватна својина и власништво су гарантовани Уставом РС и исто не може тек тако да се одузима и располаже њиме.** Приметила сам да је у односу на прошли јавни увид у питању мања површина коју бисте хтели да одузмете, међутим и даље сматрам да је површина која би требала бити одузета сувише велика имајући у виду да саобраћајница-улица која је предвиђена новим Планом није саобраћајница високог ранга него споредни пут (колски пут којим су пролазили житељи Сремске Каменице идући до својих винограда, њива, воћњака итд. Тај пут никада није био део пруге, чак је постојао и пре пруге) и нема потребе за толиком ширином регулације, посебно имајући у виду да пруге више нема. Мислим да је много боље да уместо пруге и колског пута који је поред ње направите тај Ваш толико жељени пут тј. улицу, а нас оставите на миру и немојте ништа да нам одузимате јер ми и овако имамо мали плац. Поготово што ту где је била пруга сада је све обрасло коровом. Речено ми је да на том делу који желите да нам одузмете планирате да направите двосмерни пут, пешачку стазу, бициклистичку стазу и дрворед. Замолила бих Вас да не правите пешачку стазу и бициклистичку стазу јер су оне у плану да се праве и на делу где је пре била пруга па нема потребе да се бахатите и да правите дупле стазе. Што се тиче дрвореда мислим да је непотребно да га стављате јер у околини су све плацеви пуни дрвећа и зеленила , а дрворед ставите негде у граду где има пуно бетонских површина. Нема смисла додавати и уређивати зелене површине тамо где их, за сада има довољно. Када бисте послушали наш савет да не паравите дупле стазе, да не стављате дрворед, да сузите двосмерни пут, можда да мало одузмете и од оних са друге стране пруге могло би да се смањи ширина коју желите да нам одузмете са 10m бар на **4m**, што би било подношљиво. Консултовала сам се са пријатељем који је САОБРАЋАЈНИ ИНЖЕЊЕР и сазнала сам да пут какав Ви планирате да радите може да се уради на дупло мањој ширини од ове коју сте ви планирали да одузимате. Речено ми је да се обично одузима подједнако и са једне и са друге стране пута, а не да се одузима само једном. Зашто се не усагласите са Покрајинским заводом за урбанизам па да све радите у исто време јер онда не бих било дуплих пешачких и бициклистичких стаза, а и трошкови радова би били мањи те би могло да се уштеди у корист Града, Покрајине и Републике што Вам је ваљда у циљу.

У данашњој ери пандемија вируса, као и „пандемија" бетона и аутомобила наведено земљиште представља преосталу оазу у коју се можемо сакрити, посебно имајући у виду да ми је син оперисао душник, да имам троје унучади која обожавају да своје време проводе тамо, да сам срчани болесник и никако немојте да близу нас буду неки далеководи и слично јер они изазивају разна малигна обољења.

Са обзиром на то да Вам је у плану да у овом делу Сремске Каменице буде пуно породица са децом, да се гради вртић и школа, да буде пуно зеленила, немојте онда правити те велике бетонске површине тј.улице, смањите их што више можете, боље је да оставите наше плацеве са зеленилом, нађите неко решење да ми из улице Малина на које сте се баш окомили не будемо тужни и разочарани због одузимања дела парцеле, док други из виших улица на Кипу (који су вероватно и разлог због кога је ово све и испланирано) буду весели и срећни, пошто њих није брига што је тамо неком у улици Малина одузет део плаца – него им је само важно да је њима лепо. Добили смо савет да Вам се обратимо и поводом тога што неки житељи Кипа имају планове да се баве неком нелегалном врстом угоститељства, због којег би било пуно буке и гужве, а што не иде никако са Вашим плановима породичног живота, децом, екологијом и др.

Мени и мојој породици није важно да улица буде велика, лепа, са пуно разних стаза, нама је довољно да је мала једносмерна и функционална јер ми не долаазимо ту због улице и да би се њој дивили него због зелене површине на нашем плацу, због ваздуха и због мојих унука који воле да се ту играју, трче, скачу, а ако нам одузмете део плаца они ће имати мању површину за играње. Добро знамо да се цела држава бори за нашу децу!

Званична државна политика пропагира да треба чувати дедовину. Како да ја сачувам дедовину када ми је држава крњи?

Није у реду да неко после 70 година мора да уступљује дедовину само зато што не може да је одбрани пред амбициозним инжињером и богатим новопридошлим комшијама који

желе да буде све по њиховом и који мисле да се парама све може купити. Требали сте прво да се обратите нама староседеоцима јер требало би да имамо неку предност у односу на оне који су дошли много, много, касније и да нас питате да ли желимо велику улицу па тек онда и друге.

Уколико се наведени део парцеле не може изузети из Плана сматрам да би регулација требала да се сузи на нормалну ширину као што сам и предложила или изврши подједнако одузимање и парцела које се простиру испод пруге и самим тим се не би у толикој мери нарушавало власништво **загарантовано Уставом РС** и оставио би се простор за нормално функционисање и коришћење предметне парцеле од стране власника исте а са друге стране изградила би се и улица тј. саобраћајница.

Молим Вас да напред наведено узмете у разматрање и усвојите истакнуте примедбе, да нам ништа не одузмете или ако баш мора, онда да то буде нешто минимално.

ДЕДОВИНА НИЈЕ НА ПРОДАЈУ НЕГО ЈЕ ЧУВАМО ЗА НАШУ ДЕЦУ!!!

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Примедба број 20:

Примедбу је поднела Зита Белић, ималац брачне тековине на парцелама 5662/5, 5662/6 КО Сремска Каменица са адресом Народног фронта 39, Нови Сад

Приговор подноси због :

1. Непоштовања и повреде Закона о планирању и изградњи, Правилника о изради докумената просторног и урбанистичког планирања

2. Непоштовања наредбе Градоначелника о обезбеђивању стручног лица у просторијама ЈП "Урбанизам" за време јавног увида Нацрта Плана детаљн ергулације КИП у Сремској Каменици

3. План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици није могуће испитати због нетачно и погрешно утврђеног чињеничног стања.

Приговори су образложени у оквиру пет примедби и неколико предлога.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Образложење подносиоца примедбе:

1. Поновни јавни увид Нацрта плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици је оглашен 30.08.2022. године у дневном листу "Дневник", самим тим први дан поновног јавног увида је 31.08.2022. године, од ког дана се рачунају дани поновног јавног увида, које не може трајати краће од 15 дана, што значи да је последњи дан поновног јавног увида 14.09.2022. године, а не 13.09.2022. године како је одлучено у позиву. Овим поступком прекршен је чл. 50 став 2. Закона о планирању и изградњи .

2. Нацрт плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици припремљен за поновни јавни увид, у овери од дана 17.06.2022. године, НЕДОСТАЈЕ ПОТПИС Представника градске управе за урбанизам и грађевинске послове, чиме је прекршен чл. 56. став 5. Правилника о садржини и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19).

3. Одговорни урбаниста у својој изјави од дана 17.06.2022. годинеНИЈЕ навела са којим планским документима ширег подручја је овај Нацрт плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици усклађен , што Закон не налаже, али се у даљем тексту проналази да је усаглашен са ГУП Нови Сад до 2021. године, са Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем из 2013. Године у којима је прописана максимална спратност обејката до 3 етаже, без линијског центра уз Фрушкогорски пут, забране индустрије и туристичких комплекса преко 20 соба, а парцела 5662/6 КО Сремска Каменица по позитивним плановима није предвиђена за улицу и јавну површину.

4. **JP „Urbanizam" Zavod za Urbanizam Novi Sad, u svojim prostorijama na Bul. cara Lazara 3, za vreme trajanja javnog uvida nije obezbedio prisustvo stručnog lica za saobraćajnice (g. Aleksandar koji je u vreme uvida bio odsutan - na planiranom Godišnjem odmoru), te su građani zainteresovani za Nacrt plana detaljne regulacije KIP u Sremskoj Kamenici uskraćeni za odgovore u vezi planiranih saobraćajnica. Prigovarača najviše zanima regulisanje saobraćaja izlazak parcele 5662/6 na javnu površinu na Fruškogorski put, buduća ulica Nova i veza sa ulicom Jagode.**

5. **Prigovarač prigovara na deo plana 3.5.1. u kome se utvrđuju površine javne namene, među kojima se nalazi i parcela 5662/6**, širine 8,59m, koja se vodi kao gradsko građevinsko zemljište, u površini od 581 m2 upisan u RGZ katastar nepokretnosti Novi Sad 3 bez tereta.

✓ U planskom dokumentu šireg područja – Planom generalne regulacije Sremske Kamenice (Službeni list Grada Novog Sada 32/13) katastarska parcela 5662/6 K.O. Sremska Kamenica nije planirana za ULICU.

✓ U Konceptualnom okviru plana detaljne regulacije KIP u Sremskoj Kamenici iz 2017 godine, rani uvid 15.11.2017 do 29.11.2017. godine, koja je osnova za Nacrt plana detaljne regulacije KIP u Sremskoj Kamenici koji je bio na javnom uvidu od 18.03.2019 do 13.04.2019. godine i u kojoj takođe parcela 5662/6 nije označena za javnu površinu. Tek u 3 put izloženom ponovnom javnom uvidu Nacrta Plana detaljne regulacije KIP u Sremskoj Kamenici od 18.05.2020 do 01.06.2020. godine se parcela 5662/6 K.O. Sremska Kamenica pojavljuje kao javna površina po predlogu Investitora, mimo pozitivnih planova i Zakonske regulative. Nacrt plana predlaže javnu površinu u širini 9m koja se završava slepo na visokom bedemu, koja nije planirana, i ne može biti sabirna ulica, niti stambena ulica za 2 porodične kuće, **već jedino slepi privatno kolsko pešački prolaz širine 2,5m do 5 m.**

➢ Nacrtom plana detaljne regulacije KIP Sremska Kamenica predviđeno je na parceli 5662/6 javna površina širine **od 9 metara** za kolski prilaz, čime se krši Pravilnik o opštim pravilima parcelacije, regulacije i izgradnje koji propisuju **širinu od 5metara za kolski prolaz i 2,5m za privatni prolaz,** a važeći Plan generalne regulacije Sremske Kamenice (Sl.list Grada Novog Sada br 32/13) propisuje za kolsko pešački prolaz minimalnu širina kolovoza od 3 metara.

Odredbama PRAVILNIKA PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU IZGRADANJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015),koji se primenjuje od 22.02.2015. godine, propisano je:

- "Rastojanje između regulacionih linija (širina pojasa regulacije) utvrđuje se u zavisnosti od funkcije i ranga saobraćajnice, odnosno infrastrukture, kao horizontalna, nadzemna i podzemna regulacija. (čl 14. St 2) i
- "Lokacijski uslovi izdaju se ako građevinska parcela ima izlaz na javnu saobraćajnu površinu, u skladu sa rangom i pravilima za najmanju dozvoljenu širinu pojasa regulacije po vrstama ulica:
  1) sabirne ulice - 10,00 m;
  2) stambene ulice - 8,00 m;
  3) saobraćajnice u seoskim naseljima - 7,00 m;
  4) **kolski prolazi - 5.00 m;**
  5) **privatni prolazi - 2.50 m.**

✓ **Sastavni deo plana detaljne regulacije KIP u Sremskoj Kamenici** su grafički prikazi Plana saobraćajnica, regulacije i nivelacije, koje ni dalje ne sadrži poprečni presek saobraćajnice, širinu planiranog kolovoza i podatke o trotoarima.

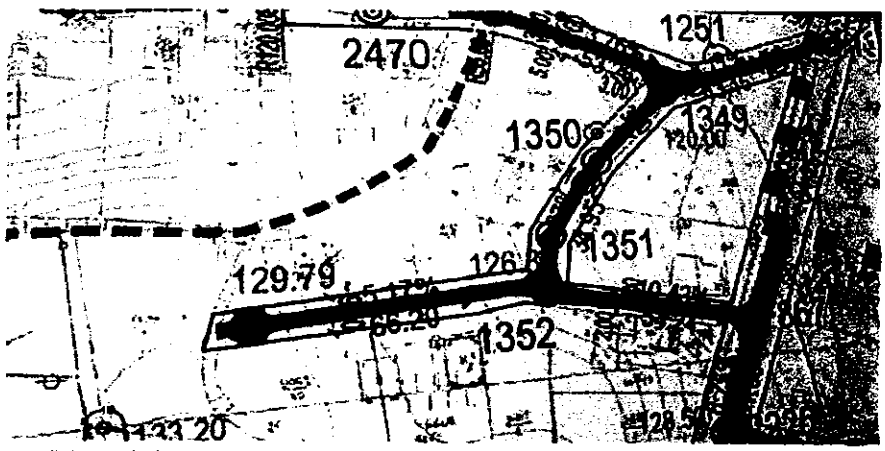
✓ **Svi podaci** – poprečni presek saobraćajnice, širina planiranog kolovoza su sastavni deo Nacrta Plana za detaljnu regulaciju KIP u Sremskoj Kamenici, **kao takvi su navedeni i ucrtani na grafičkom prikazu saobraćajnica za susedne parcele 5662/7, 5667/7, 5666/2i 5667/2, koji su pristupne saobraćajnice parceli 5662/6 i nema NIKAKVE LOGIKE I OPRAVDANJA da planirana ulica na 5662/6 koja se slepo završava na viskom bedemu, bude duplo šira od pristupnih saobraćajnica.**

Planirana javna površina - ulica na parceli 5662/6 je šira od svih pristupnih ulica iz važećeg Plana detaljne regulacije KIP u Sremskoj Kamenici iz 2007 godine, a koji do danas nisu privedeni nameni preko parcela:

- 5662/7 i 5667/7 gde je ucrtana širina kolovoza 3,5 metara, širine ulica do 10 metara, sa nagibom oko 6.5% i izlazom na ulicu Jagode koji je manjeg ranga
- 5666/2 i 5667/2 širine kolovoza 2metara, širina ulice manje od 5m, nagibom većim od 10%, sa izlazom na glavnu saobraćajnicu, Fruškogorski put

Na osnovu gore iznetog, pretvaranje parcele 5662/6 u javnu površinu – ulicu nije u osnovnom konceptualnom okviru plana detaljne regulacije KIP u Sremskoj Kamenici iz 2017 godine, nije ni u Nacrtu plana iz 2019 godine, već se predlog pojavio tek na trećem, ponovljenom javnom uvidu 2020 godine na insistiranje investitora.

Zaključak je da se BESPOTREBNO i bez ikakve LOGIKE pretvara se parcele 5662/6 u javnu površinu – ulicu širine 9 m, kad ono nije i ne može biti sabirna ulica, niti stambena, već se radi o budućoj slepoj ulici, kolsko pešačkom prolazu kojim se obezbeđuje vlasnicima okolnih parcela prolaz kroz svoju suvlasničku parcelu 5662/6.



Na slici se vidi da je širina kolovoza 2,00m (pored 1352 kote), potom 3,50 m (pored 1350 kote) pa u sabirnoj ulici jagode 3,50 m (pored kote 1349), pa 5,0m i odmah pored 3,5m (gornji srednji deo slike).

PREDLAŽEM

1. Da se ponovni javni uvid sprovede u skladu sa odredbama Zakona, Pravilnika i Statuta Grada Novog Sada
2. Da se parcela 5662/6 KO Sremska Kamenica BRIŠE iz dela plana 3.5.1.- Plana regulacije površina javne namene, sa strane 16, Nacrta plana detaljne regulacije KIP u Sremskoj

Kamenici, jer iz gore iznetog se može zaključiti da nema opravdanja za ulicu i samo će biti novi bespotreban trošak Gradu u privođenju nameni, a dotle izvor sudskih tužbi ka gradu.

3. Da se ovaj Nacrt plana detaljne regulacije KIP Sremska Kamenica bude usklađen sa višim planovima u smislu dozvoljenog:
   - Maksimalna zauzetost parcele do 40%
   - Maksimalno 3 etaže (Su+P+1, ili P+1+Pk)
   - Površina objekta do maksimalne BRGP od 480m2 za porodično stanovanje
   - Maksimalno 2 stambene jedinice po objektu za porodično stanovanje
   - Maksimalno jedan objekat po parceli uz mogući pomoćni prizemni objekat
   - Gradnja turističkog sadržaja – HOTELA dozvoliti isključivo na krajnjem JUGU prostora koji ovaj Plan reguliše, u okolini Mošine vile kako Nacrt plana detaljne regulacije KIP u Sremskoj Kamenici predvida u delu 4.1.1. strana 43.

KIP naselje u Sremskoj Kamenici po svim ranijim važećim planovima regulacije (GUP, PGR Sremska Kamenica sa okolinom i Plan detaljne regulacije KIP u Sremskoj Kamenici) **je bio isključivo namenjen za PORODIČNO STANOVANJE.** Molimo organe vršioce vlasti, da održe kontinuitet u donošenju Planskih dokumenata za KIP u Sremskoj Kamenici, da u predloženom planu ne dozvole gradnju većih objekata od maksimalnog BRGP , sa više etaža i sa većom zauzetosti parcele, **da sačuvaju KIP naselje za isključivo porodično stanovanje, do 3 etaža, sa puno zelenila**, bez industrije, hotela, turističkih kompleksa, stambenih zgrada.

JP „Urbanizam" i Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Novi Sad, su uprave koji su dužne da sprovode Zakon o planiranju i izgradnji, da donesu u skladu sa propisima Planska dokumenta i poštuju iste:

- **da ne dozvole naknadne legalizacije izgrađenih objekata, građenih mimo pozitivnih Planskih dokumenata, bez adekvatnih dozvola, gradeći veće objekte**
- **da zabrane prenamenu već izgrađenih objekata,**
- **da svi izdati lokacijski uslovi i građevinske dozvole budu u skladu sa Zakonima i Planskim dokumentima** . (pr. ceo POPHill sa 13 zgrada, NORDIC RESORT, Vila EVIA, EXIT – Duško Kovačević i drugi objekti na području KIPa).

Sve radnike uprava i sve investitore koji su svojim činjenjem i postupcima prekršili Zakone RS, i pozitivne Planske dokumente, te NELEGALNO GRADILI prijaviti nadležnim organima i kazniti ih po Zakonu i oduzimanjem bespravno sagrađene nekretnine.

Комисија за планове сматра да су примедбе неосноване, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Примедба број 21:

Примедбу су поднели Мирјана и Предраг Трујић

Примедба се односи на парцеле број 234/1, 234/2, 235, и 256 КО Сремска Каменицатј., планом се предвиђа део парцеле број 234/1 и 235 за јавне површине.

Сматрају да не постоји потреба за формирањем пута на овом простору јер је приступ суседним парцелама могућ са друге стране . Прошли пут је прихваћен њихов предлог (мисле на претходни јавни увид).

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Комисија за планове прихвата став обрађивача о потребним корекцијама Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици наведеним у Извештају о спроведеном поновном 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 планski документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

Овај Извештај је саставни део Записника са 10. седнице Комисије за планове од 29.09.2022. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.
2. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.
3. Нада Милић, маст.инж.арх.

ЈП "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ЗЛШ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА

Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

Дана:

ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном поновном јавном увиду за Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 23.08.2022. године, Закључак број: 35-356/2018-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, и излаже на поновни јавни увид у трајању од 15 дана и то од 30.08.2022. године до 13.09.2022. године, сваког радног дана, у приземљу пословне 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", Марка Орешковића 1а у Сремској Каменици.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је укупно 26 примедби.

Примедбе су доставили:

1. Светлана Милошевић
2. Бранислав Антић
3. Владимир Чокорило
4. Љиљана Лукић
5. Postekey Real Estate DOO
6. Драган Дудварски
7. Загорка Крезовић
8. Пот (Вјекослав) Стефан
9. Ђорђе Ковачевић
10. 1.-10.6. Илија Блануша
11. Савет МЗ Сремска Каменица
12. Лука Голубовић
13. Бранислав Антић, идентична примедба примедби број 2
14. Тибор Вермеш
15. Небојша Шобо
16. Љубиша Ђорђевић
17. NORDIC NS DOO, по пуномоћенику Милану Миљушу
18. Владимир Винцан

19. Љиљана Лукић
20. Зита Белић
21. Предраг и Мирјана Трујић

Илија Блануша је поднео шест примедби означених од 10.1 до 10.6

Примедба број 13 је идентична примедби број 2

Примедба број 1:

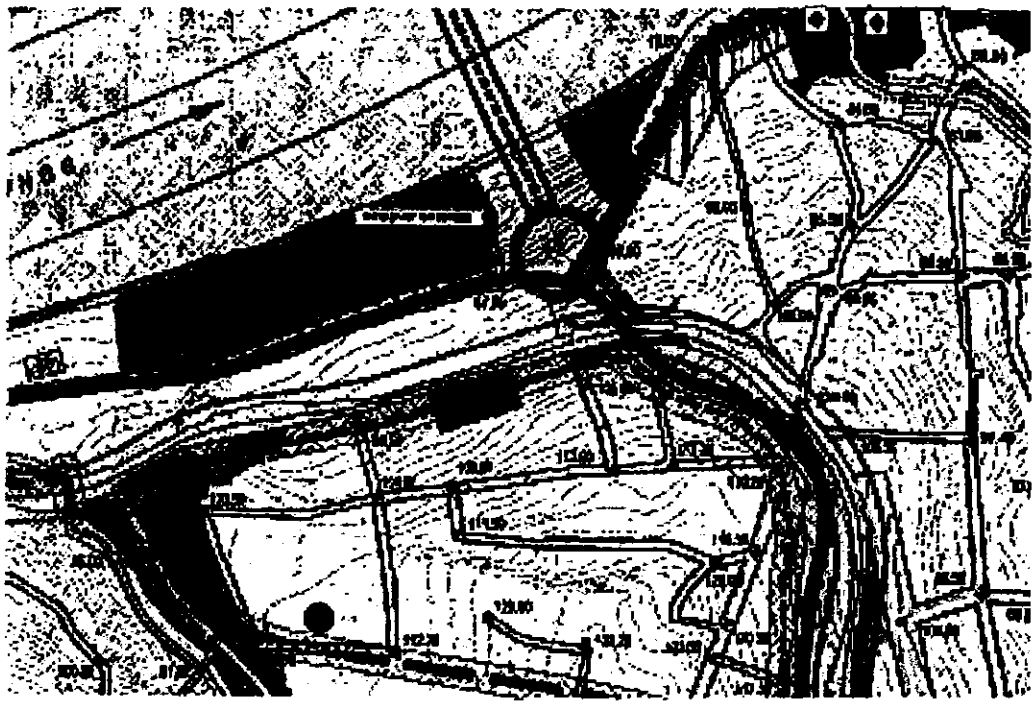
Примедбу број 1 је доставила Светлана Милошевић, Улица Јелене Лозанић број 22, Сремска Каменица

Примедбу подноси као власник парцеле број 4508/2 КО Сремска Каменица и као инвеститор заинтересован за изградњу на парцелама обухваћеним планом.

Уз примедбу прилаже образложење захтева и графичке прилоге.

У графичким прилозима се налази извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем - план претежне намене простора, саобраћаја и нивелације, опис стања на терену и предлог измене плана са предложеном парцелацијом.

ЛОКАЦИЈА НА КОЈУ СЕ ОДНОСИ ПРИМЕДБА ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ



Слика бр.1: Макролокација – шире окружење – исход из Плана генералне регулације – план претежне намене простора, саобраћаја и нивелације

СТАЊЕ НА ТРЕНУ

На предметној локацији за потребе колског и пешачког саобраћаја тренутно се користи асвалтирани пут који се налази на парцели пруге. (слика 2, 3 и 4.)



Слика бр.2



Слика бр.3 Слика бр.4

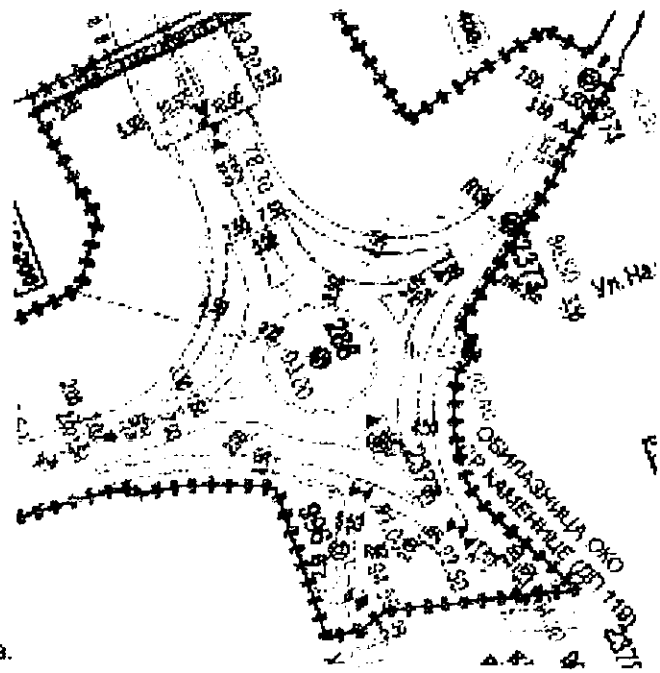
ПРЕДЛОГ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Предложеним планским решењем од парцеле 4508/2 у дубину од 10m планира се саобраћајница за чију реализацију се одваја око 860m2.

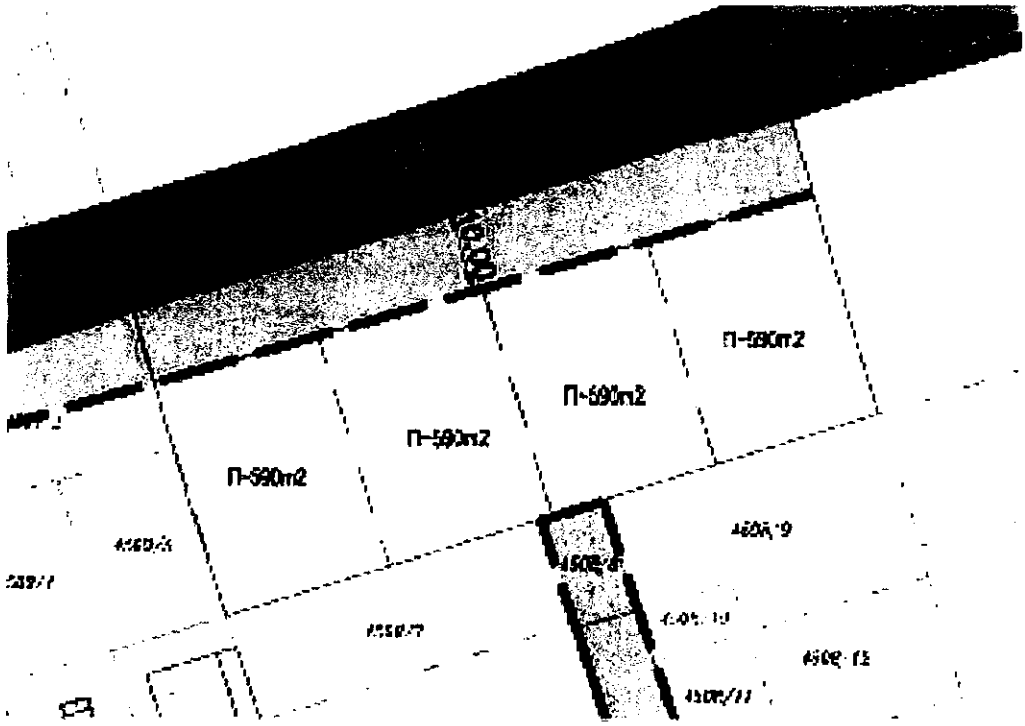
Предлаже се да ширина планиране саобраћајнице буде 8m при чему би такав профил саобраћајнице задовољио све услове за нормално одвијање пешачког и колског саобраћај.

Имајући у увид да се са јужне стране планиране саобраћајнице која највећим делом пролази поред моје парцеле планира породичко становање, а да на предметној парцели планирам изградњу породичних стамбених објеката типа вила, и да се са северне стране уместо железничке пруге планира зелени коридор (туристички коридор – зелена оаза), сматрам да ширина саобраћајнице задовољава све функционалне и техничке услове за опремање неопходне инфраструктуре.

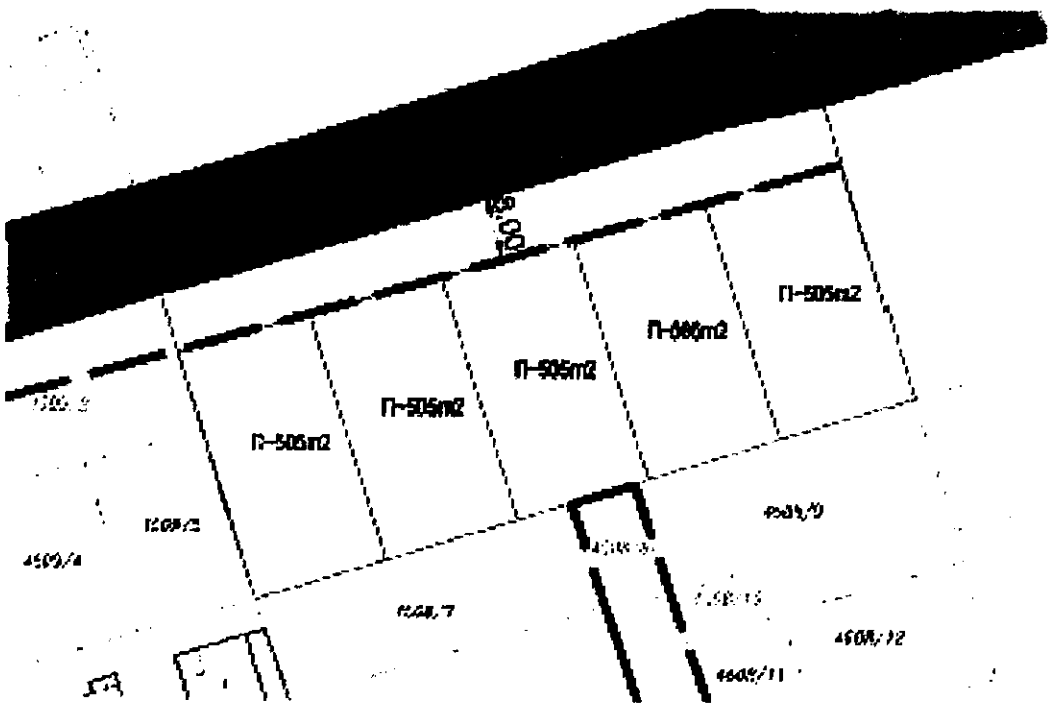
Такође треба имати у виду да када се посматра шире окружење Кип-а у Сремској Каменици главни приступ овом простору је планиран са ДП-119 а даље са Фрушкогорског пута и улице Матице као главне сабирне саобраћајнице на овом простору.
Планирана саобраћајница која прелази преко предметне парцеле 4508/2 даље се уклапа у кружни ток са обилазним смером кретања према ДП-119 тако да корисници овог простора немају директни правац кретања ни преко планираног моста ни према центру Сремске Каменице већ саобраћајница представља алтернативни приступ предметном простору.
Изузетно је могуће остварити директан приступ предметним просторима и то као корисник који долази из правца Бешенова.



Смањењем регулације планиране улице са предложених 10m на 8m стварће се услови да пројектом парцелације и препарцелације формирам пет парцела површине преко 500m2 при чему је палмом предложена мин. површина парцеле 500 м2. На планираним парцелама које ће имати оптималан облик и величину, са допуштеним и дубоким двориштем, градило би се пет луксузних породичних стамбених објекта типа вилс. (слика бр.6)



Слика бр.5: предлог јавне саобраћајне површине ширине 10m



Слика бр.6: предлог јавне саобраћајне површине ширине 8m

Примедба се не прихвата

Образложење

Не прихвата се предлог смањења регулације са 10,00 m на 8,00 m, с обзиром да је примедба која се односила на ширину ове регулације, већ прихваћена у претходном јавном увиду, а ширина регулације је смањена је са 18 m на 10 m.

У оквиру попречног профила улица, поред коловоза потребно је резервисати простор за тротоаре, подземну и надземну инфраструктуру (електрични водови, водовод, канализација, атмосферски канали, улична расвета, тт каблови и др.). У вези са наведеним, наглашавамо да улица не подразумева само коловоз, већ је у оквиру попречног профила улице потребно обезбедити и довољно простора за наведену комуналну и другу инфраструктуру.

Са саобраћајног аспекта, улице не служе искључиво за приступ путничким аутомобилима грађевинским парцелама, већ треба да омогуће несметан приступ и деловање возилима хитних служби (ватрогасна возила, хитна помоћ и полиција), као и комуналним возилима намењених за одношење отпада и чишћење снега. Због већих димензија ових возила, потребно је обезбедити и комфорније геометријске елементе саобраћајница, што подразумева већу ширину појаса регулације.

Улица Малина је у важећем Плану детаљне регулације планирана у ширини од 18 m, али је у току претходног јавног увида (на основу поднетих примедби) прихваћено да се ширина појаса регулације сузи. С обзиром да је Улица Малина по рангу (врсти) саобраћајница „сабирна" улица, на основу Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (*Сл. гласник РС бр. 22/15*), утврђена је минимална ширина за ову врсту улице од 10 m.

Постојећи приступни пут парцелама на предметном делу Улице Малина (слика бр. 1), налази се на парцелама некадашње железничке пруге Петроварадин – Беочин (к.п. бр. 4006/1 и 5828/1 К.О. Сремска Каменица), која је Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора" *(„Службени лист АПВ" број 8/19*) пренамењена у „Зелену стазу". Због вишег ранга наведеног просторног плана, овим планом није могуће обухватити парцеле пруге и евентуално променити намену.

У вези са наведеним, мишљења смо да је планирана траса Улице Малина у ширини од 10 m оправдана, али и неопходна управо за приступ парцелама у Улици Малина, јер без излаза на јавну саобраћајну површину – улицу, парцеле по Закону о планирању и изградњи не могу бити грађевинске.



Слика бр. 1: Приказ катастарских парцела на делу Улице Малина (портал „Геосрбија“)

Уједно, ширина регулације од 10 m није сметња да се предметна грађевинска парцела парцелише у даљем поступку на 5 нових грађевинских парцела у складу са планским параметрима.

Примедба број 2:

Примедбу је поднео Бранислав Антић, Браће Дроњак 13, Нови Сад

Примедбу подноси на предложени ПДР Кип у Сремској Каменици са предлогом да се ширина (регулација) планиране улице, сузи са планом предвиђених 15m ширине на 12 m ширине, и то за новопланирану слепу улицу која би почињала од коте 1290 и завршавала се код коте 1356.
Предложеним ПДР Кип у Сремској Каменици, између осталог предвиђено је да, напред наведена улица буде широка 15 m , што је по мишљењу подносиоца примедбе превише с обзиром да је у питању слепа улица која се завршава на граници комплекса тзв. Мошине виле и није од саобраћајног и ионфраструктурног значаја за већи број грађана осим за оне који тамо већ живе односно планирајуда живе.
При томе, истим предлогом Плана, предвиђена је односно планирана улица која би требало да почне од коте 1292 и да се заврши код коте 1294, која улица је и саобраћајно и инфраструктурно неупоредиво важнија а планирано је да буде широка 12 m.
Сматра да је примедба основана и да би њено усвајање било целисходно те да ни у ком случају не би нарушило концепцију на којој је предлог ПДР-а заснован. Напротив, решење које је понуђено примедбом је оптимално , складно и што је веома битно – јефтиније за имплементацију обзиром да би површина земљишта коју би Град требао да прибави приликом експропријације за планирану површину јавне намене (будућу

слепу улицу) била чак за 20% мања, а која би се уштеда у површини земљишта које је потребно прибавити, директно, и у истом проценту одразила и на уштеду у новцу.

Имајући у виду све наведено, предлаже Комисији за планове да примедбу усвоји.

Моли да му се омогући учешће на Јавној седници Комисије за планове заказаној за 29.09.2022. године.

Примедба је неоснована

Образложење

Примедба је неоснована јер се односи на ширину регулације улице која није предмет поновљеног јавног увида.
Организација присутвовања седници Комисије за планове је у надлежности Градске управе за урбанизам и стамбене послове.

Примедба број 3:

Примедбу је поднео Владимир Чокорило

Обраћа се са молбом да се преиспита планско решење у поступку, и ПДР КИП у Сремској Каменици.
Парцела број 4509/3 која је у власништву подносиоца примедбе, по важећем ПДР има излаз на јавну површину и има укњижен објекат на њој. Овим предлогом губи излаз на јавну површину која се користи већ скоро 50 година те се обраћа са молбом да се на ту нову парцелу (део парцеле број 4509/2 и парцела број 4509/5) која ће бити формирана између парцеле странке и будуће јавне површине стави обавеза спајања са са парцелом Владимира Чокорила, како се не би десила ситуација да ту парцелу неко купи и да остане без могућности изласка на јавну површину.

Примедба се делимично прихвата

Образложење

Сужавањем регулације са планираних 18 m на 10 m, чињеница је да се за неколико парцела које су остале у средишту блока, може потенцијално појавити проблем приступа овим парцелама у поступку формирања нових парцела које су оријентисане на планирану улицу уз зелени коридор.
С обзиром на различите својинске односе, и да су парцеле преко којих се приступа парцели 4509/3 у јавној својини (ималац права на парцели је Град Нови Сад), али и да су у току јавног увида се обраћале странке за парцеле број 4509/2 и 4509/5м, става смо

да се не треба утврђивати обавеза и начин спајања парцела планским документом, него оставити могућност да се приступи обазбеде у поступку даље парцелације на основу планских правила. У овом делу се примедба не прихвата.

Предлажемо да се текст плана допуни следећом реченицом:

За парцеле 4510/3 и 4509/3, потребно је у поступку парцелације и препарцелације парцела 4510/2, 4509/2, 4509/4 и 4509/5 обезбедити приступ на јавну површину мин. ширине 2,5 m.

Свакако је на основу планских правила могућа и парцелација на начин како је странка предложила, уколико се реши питање имовинских односа и власништва.

Примедба број 4:

Примедбу је поднела Љиљана Лукић, Јована Ђорђевића 10, Нови Сад

Након извршеног увида у План детљне регулације Кип у Сремској Каменици-поновни јавни увид, улаже приговор на план из свих наведених у примедби предатој 06.08.2020. године (то је примедба достављена после рока и део је ИЗВЕШТАЈА о спроведеном поновљеном јавном увиду за Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици који је био одржан у трајању од 15 дана и то од 18. 05. 2020. године до 01. 06. 2020.године).
Увидом у План детаљне регулације коснтатовала је да је истим и даље обухваћен део парцеле катастраски број 4510/2 у Улици малина , површине од 6а и 48 m^2 која се налази у њеном приватном власништву 1/1 више од 50 година, и то у већој површини него што је предвиђено сада важећим Планом регулације.С обзиром на наведено, и даље сматра да је површина која би требала бити одузета (експрописана) сувише велика имајући у виду да саобраћајница-улица која је предвиђена новим Планом није саобраћајница високог ранга (ауто-пут) него споредни пут и нема потребе за толиком ширином регулације, посебно имајући у виду да је предвиђено и да се почело са радовима измештања до сада постојеће пруге , која ће површина претпоставља такође бити обухваћена истим. Уколико се наведени део парцеле не може изузети из Плана, сматра да би регулација требала да се сузи- смањи на нормалну ширину или изврши подједнако одузимање(експропријација) и парцела које се простиру испод пруге и самим тим се не би у толикој мери нарушавало власништво загарантованио Уставом РС и оставио би се простор за нормално функционисање и коришћење предметне парцеле од стране власника исте а са друге стране изградила би се и улица тј. саобраћајница.
Моли да се напред наведено узме у разматрање и да се усвоје истакнуте примедбе и још смањи ширина регулације на наведеној парцели.

Примедба се не прихвата

Образложење

Одговор је исти као на примедбу број 1.

Примедба број 5:

Примедбу је поднело Postkey Real Estate DOO Sremska Kamenica, Нова 23 бр.6, Сремска Каменица

Молба за измену Плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици се подноси за део који се односи на стамбене комплексе.

Моле да се прихвати разматрање ове примедбе, иако се не односи на простор у границама за поновни јавни увид већ за простор у обухвату плана, с обзиром да је инвеститор у складу са важећим планом започео са израдом документације за изградњу стамбеног комплекса , а да је увидом у текстуални део плана утврђебно да су плански параметри измењени у односу на важећи план. Моле да се у текстуалном делу Плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици измене планирани параметри који се односе на максимални број стамбених јединица у оквиру породичног стамбеног објекта и да се дозволе три стамбене јединице (у складу са Генералним урбанистичким планом Новог Сада до 2030. године). Моле да се дозволе три стамбене јединице као изузетак у објектима породичног становања у оквиру стамбених комплекса (или макар комплекса планираног на парцелама инвеститора).
Инвеститор " **Postkey Real Estate" DOO Sremska Kamenica, МБ 20942118, ПИБ 108157000 ,** је власник парцела број 421/3, 421/4, 421/8, 421/15, 421/16, 421/17, 421/18, 423 и 5677/1 КО Сремска Каменица које су у обухвату ПДР КИП у Сремској Каменици. На парцелама је планом детаљне регулације планирано највећим делом породично становање и у делу јавне саобраћајне површине. Ради се о простору са изузетним визурама , а чија површина, геомтерија и положај упућују на изградњу комплекса као најбољег решења.
Намера инвеститора је да на предметном простору, који је у његовој својини, након издвајања површине за улицу и формирања грађевинске парцеле изгради стамбени комплекс породичног становања високог квалитета. За предметне парцеле је инвеститор прибавио и Информацију о локацији V-353-1002/20, издату на основу важећег плана детаљне регулације. У Информацији о локацији је важећим планом детаљне регулације дата могућност 4 стана по објекту, те је у складу са њом започео и поступак израде идејног решења, урбанистичког пројекта и прибављања услова.

У предлогу новог плана број стамбених јединица по објекту је редукован на највише 2, па је упитна оправданост инвестиције. Стога се обраћају са молбом да се за прредметни простор који је укупне површине више од 5300 m^2 , пропише могућност изградње 3 стана по објекту. С обзиром да је инвеститор већ у поступку израде документације, а упитан је рок завршетка УП-а и прибављање локацијске дозволе пре усвајања плана које је на јавном увиду.

Напомињу да се на предметном простору планира изградња мањег броја објеката високог стандарда (по објекту је планиран знатно већи модул од 400 m^2), са потпуно укопаном гаражом како би лепота простора и визуре у потпуности дошле до изражаја. Смањење броја стамбених јединица по објекту нарушава концепцију изградње, упућује на изградњу већег броја објеката, са више интерних саобраћајница, што напослетку умањује укупну планирану заузетост на комплексу, уређене слободне зелене површине и отворене визуре.

Такође, приликом реализације комплекса, комплетно комунално опремање инфраструктуром и реализација интерних саобраћајница за већи број објеката у оквиру комплекса је на терет инвеститора (у односу на исту површину са саобраћајницама у јавној својини). Дакле трошкови за инвеститора су знатни, предметни простор велики, а број стамбених јединица отежава реализацију и чини упитном економску оправданост изградње на парцелама са изузетно атрактивним положајем и визурама.

У прилогу примедбе је достављена Информација о локацији – СУПРАСТРУКТУРА које је израдило ЈП "Урбанизам" број 142 614/2021 и Информација о локацији коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове број V-353-1002/20.

Примедба је неоснована

Образложење

Предеметне парцеле нису предмет поновљеног јавног увида.

Напомињемо да је максимални број стамбених једница већ неколико пута био предмет разматрања, и у оквиру претходних јавних увида, и да је став да се на подручју Кип-а мора поштовати усмеравајуће правило Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем о максимално 2 стамбене јединице у оквиру објекта породичног становања.

Примедба број 6:

Примедбу је поднео Драган Дудварски, Улица Чајковског 4, Петроварадин

Обраћа се као заинтересовано лице са молбом да се преиспита планско решење у поступку усвајања и ПДР-а КИП у Сремској Каменици, из разлога што постоји поступак пред Градском управом за имовину и иовинско правне послове у предмету поништаја Решења број 10-463/128-80 од 21.08.1980. године о одузимању градског грађевинског земљишта, парцеле бр.4509/2 у површини од 1149 m^2 ради изградње девијације пута II реда бр. 155 око Сремске Каменице.
Како поступак није приведен намени ради изградње пута II реда бр. 155 око Сремске Каменице, за коју је и узето земљиште, за парцелу број 4509/2 у површини1149 m^2 од које је формирано две парцеле 4509/2 и 4509/5, поднет је захтев за поништај Решења број 10- 463/128-80 од 21.08.1980. године да се врати власницима.
Како поступак за поништај Решења број 10- 463/128-80 од 21.08.1980. године још није правоснажно окончан, моли да се узме у обзир та чињеница, те да се део који се одузима смањи јер је у његовом интересу да му се врати земљиште које до сада није приведено намени, да би могао формирати грађевинску парцелу и добити употребну дозволу за објекат који је у легализацији ПЛАТИО , а који има и привремену дозволу.

Примедба се не прихвата

Образложење

Образложење је идентично као за примедбу број 1.

Примедба број 7:

Примедбу је поднела Загорка Крезовић, Шимширова број 10, Сремска Каменица

На ПДР КИП у Сремској Каменици улаже следећу примедбу:

Подносилац примедбе је власница катастарске парцеле број 255/3 КО Сремска Каменица. На парцели је постојао стамбени објекат, породична кућа, још пре педесет година. За потребе решавања стамбеног питања странке и њене породице, исти објекат је дограђен и реконструисан. Спољни габарити објекта су завршени до 2015. године, део објекта је завршен тада и усељен о објекат је тада

у поступку легализације. Тренутно стање објекта је и даље породична стамбена зграда спратности Су+П+Пк.
Увидом у план схватила је да је на парцели планирано "заштитно зеленило" (не зна шта штитимо, поток од пута или пут од потока, а где је ту она?). Странка је са своје имовине већ једном била протерана и сада хоћемо да је поново протерамо. Као избеглица из Босне, самохрана мајка, успела је без помоћи да државе изгради објекат на плацу који је власништво, а сада га ми планирамо за одузимање, намењујемо га за "заштитно зеленило". Може да разуме да заштитно зеленило планирамо где где нема услова за изградњу. Али у самом плану је наведено да је"Према процени погодности терена за изградњу која се заснива на инжењерско-геолошким истраживањима ширег подручја, терен погодан и средње погодан за изградњу" (значи погодан за изградњу).
Ставља примедбу да се уместо заштитног зеленила на њеном плацу у плану обележи "породично становање до П+1+Пк (као што и јесте, ако смо случајно обишли терен то смо требали и видети).
Да ли знамо да у зони заштитног зеленила има још породичних стамбених објеката, ту људи живе.

Моли да се уважи примедба.
Ако је потребно да се уради геомеханика, урадиће, као и ако је потребна сагласност од Вода Војводине, прибавиће.

Нада се да ће се позитивно решити примедба, и да ћемо омогућити да се легализује породични стамбени објекат.
Ако се примедба не прихвати неће стати на овоме, него ће наставити да тражи заштиту права на нивоу Града, Покрајине, Државе.

Примедба је неоснована.

Образложење
Примедба се односи на парцелу број 255/3 КО Сремска Каменица која није предмет поновљеног јавног увида.

Међутим, напомињемо следеће:

Парцела број 255/3 се налази у зони заштитног зеленила с обзиром да је цео просторни потес уз поток представља целину за коју је основ за реализацију и план генералне регулације и план детаљне регулације, а све на основу Плана

генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план и 52/21). Значи, ради се о наменама и правилима који су утврђени на основу важећег Плана генералне регулације, а који је опет, у односу на време израде важећег плана детаљне регулације, урађен на основу озбиљне документације.
Значи, у време завршавања изградње објекта 2015. године, на снази су били и важећи План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 20/07) из 2007. године на основу ког је цела парцела у заштитној зони потока од 14 m и делимично планирана за јавну површину пута, као и План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем који је ступио на снагу 2013. године.

Поред дуалног режима спровођења и чињенице да је у овој зони основ за реализацију и план детаљне и план генералне регулације, постоји обавеза поштовања услова утврђених Планом генералне регулације везане и за намене, као и и правила грађења, с обзиром да се ради о појасу активних и умирених клизишта у долини потока, што је јасно приказано и на свим изложеним графичким приказима као и у тексту.

Према томе, намене и планска правила нису случајно утврђени, на предметном простору постоји низ ограничења због који се не може утврдити намена породично становање (карактеристике терена, клизиште, заштитни појас потока...).

Поред теренских истраживања, планска решења су утврђена на основу студија и анализе релевантних за обухваћени простор о природним карактеристикама терена, истражних радова и инжењерско-геолошке карте ширег простора у којима су утврђени елементи који утичу на услове изградње, реализацију планираних садржаја и заштиту простора, као и достављени услови од надлежних институција.
На основу сазнања о природним карактеристикама терена, постојећих истражних радова и инжењерско-геолошке карте ширег простора, у Плану генералне регулације Сремске Каменице са окружењем утврђени су елементи који утичу на услове изградње, реализацију планираних садржаја и заштиту простора.

У Плану генералне регулације утврђени су режим 4 (активна и умирена клизишта у долини потока) ГДЕ СЕ НАЛАЗИ И ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА и режим 5 (нестабилне падине и умирена клизишта у долини потока и блокови уз Улицу малина), те су услови уређења и грађења у оквиру ових режима уграђени и у План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

У поступку израде Плана генералне регулације прибављени су подаци о стабилности терена, и то на основу:

- Елабората о геотехничким истраживањима и испитивањима терена у зони насеља Боцке са оценом: А) генералне стабилности падине и клизишта, и Б) геотехничким условима за израду главног грађевинског пројекта

атмосферске, фекалне канализације и водоводне мреже („Институт за путеве" АД, Завод за геотехнику, Београд, 2000. година) и

- „Инжењерско-геолошке карте са катастром клизишта и нестабилних падина на делу територије Новог Сада јужно од Дунава – I фаза" („Институт за путеве" АД, Завод за геотехнику, Београд, 2002. година).

Осим већег простора Боцки, који је регистрован као клизиште и касније обрађен елаборатом из 2012. године, на обухваћеном простору Кипа регистроване су нестабилне падине уз Малокаменички поток, са активним и умиреним клизиштима.

Примедба број 8:

Примедбу је поднео Пот (Вјекослав) Стефан, Булевар ослобођења 28/6, Нови Сад

Примедба се односи на део текста нацрта плана у делу 4.1.1. Правила уређења и грађења на површинама осталих намена, Режим за активна и умирена клизишта у долини потока –долина Каменичког потока, став 2. Алинеја трећа, односно предлаже да се обришу речи :"са изграђеним објектима", чиме би се омогућило да парцела број 359/4 КО Сремска Каменица и пар других парцела у овом режиму коначно добију могућност да постану грађевинске, узимајући у обзир да је ДУП викенд зоне Каменица-Лединци из 1966. године на овом простору била могућа изградња објеката на парцелама мањим од 800 m^2.
Имајући у виду и да је важећим планом детаљне регулације Староиришког пута у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада ", број 38/21), у ком се појављује исти режим, утврђено неколико затечених парцела без условљавања да исте имају изграђене објекте, да могу бити и мање површине од 800 m^2, односно најмање 500 m^2, моле да се узме у раматрање предложена примедба и донесе позитивна одлука, како се не би дискриминисале парцеле које због поштовања закона и урбанистичких планова нису реализоване за планирану намену, јер се у супротном тренутном формулацијом награђује нелегална градња на овом простору.

Примедба се прихвата

Образложење

Примедба односи на текстуални део Плана.
Међутим, како се у међувремену на основу важећег плана детаљне регулације, као и на основу документације из претходних планских периода спроводила парцелација која је омогућавала формирање парцела мањих површина од 800 m^2, предлажемо да се текст који гласи :

- с обзиром да се у овој зони (долина Малокаменичког потока), налазе и парцеле са изграђеним објектима површине и фронта који се не уклапају у наведена правила, толерисаће се да ове парцеле могу бити и мање површине, али не мање од 500 m² када се одвоји део за регулацију улице;

коригује да гласи:

- с обзиром да се у овој зони (долина Малокаменичког потока), налазе и парцеле површине и фронта који се не уклапају у наведена правила, толерисаће се да ове парцеле могу бити и мање површине, али не мање од 500 m² када се одвоји део за регулацију улице;

односно да се избаци део реченице "са изграђеним објектима" што ће омогућити спровођење плана .

Примедба број 9:

Примедбу је поднео Ђорђе Ковачевић, Лазе Костића 14, Нови Сад.

Примедба се односи на део текста нацрта плана у делу "Правила уређења и грађења на површинама осталих намена, Режим 4 из Плана Генералне регулације Сремске Каменице, за активна и умирена клизишта у долини потока – долина Каменичког потока, односно предлаже да се бришу речи "са изграђеним објектима".
Тиме би се омогућило да парцеле у тој зони парцелисане на основу сада важећег плана детаљне регулације КИП из 2007.године (пре усвајања од 2013. године када је настао дуални режим) имају могућност градње.
Важећим Планом детаљне регулације Староиришког пута у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада ", број 38/21) у коме је исти Режим 4, утврђено да затечене парцеле, без условљавања да исте имају изграђене објекте, могу да буду мање површине од 800 m², али не мање од 500 m².
Моле да се уважи примедба и донесе позитивна одлука, како би парцеле настале по ранијим урбанистичким плановима могле да заврше започету реализацију простора.

Примедба се прихвата

Образложење

Образложење је идентично као за примедбу број 8.

Примедбе од 10.1 до 10.6

Примедбе од 10.1 до 10.6 поднео је Илија Блануша из Сремске Каменице, улица Фрушкогорски пут број 20.

Примедба 10.1 упућена је Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на руке Михајловић Дејана, ВД Начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове и поднета је 07.09.2022. године.
Примедба 10.2 упућена је Комисији за планове Скупштине Града Новог Сада на руке Дабетић Радоње, председника Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада и поднета је 08.09.2022.године.
Примедба 10.3 упућена је Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на руке Михајловића Дејана, ВД Начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове и поднета је 09.09.2022. године.
Примедба 10.4 упућена је Комисији за планове Скупштине Града Новог Сада на руке Дабетић Радоње, председника Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада и поднета је 09. 09.2022.године.
Примедба 10.5 упућена је Комисији за планове Скупштине Града Новог Сада на руке Дабетић Радоње, председника Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада и поднета је 12.09.2022. године, преко пуномоћника Мирослава Блануше са исте адресе.
Примедба 10.6 упућена је Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на руке Михајловића Дејана, ВД Начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове и поднета је 12.09.2022. године преко пуномоћника Мирослава Блануше са исте адресе.

Примедбе 10.1. и 10.2. су идентичне, примедбе 10.3. и 10.4. су идентичне, као и примедбе 10.5. и 10.6 су идентичне. Разлика је у надлежном органу коме су упућене.

Примедба број: 10.1.

Подносилац примедбе: Илија Блануша из Сремске Каменице улица Фрушкогорски пут број 20, примедба поднета дана **07.09.2022. године** – примедбу подноси **Градској управи за урбанизам и грађевинске послове**

На основу:

- Члана 4.; чл. 9.; чл. 14.; чл. 17. Закона о државној управи ("Сл. Гласник РС", бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18);

- Члана 2.; чл. 3.; чл. 16; чл. 44.; чл. 58.; чл. 90.; чл. 91.; чл. 58.; чл. 136. Закон о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис);
- члана 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“. бр. 32/19);

а у вези:

- Члана 3 ст. 1, ст. 2 чл. 36 ст. 1, ст 2. Устава Републике Србије („Сл. Гласник РС, бр. 98/06 и 16/22 – др. пропис);

Илија Блануша из Сремске Каменице, улица Фрушкогорски пут број 20, у целости (1/1) без терете носилац права својине на катастарским парцелама бр. 5666/2 и бр. 5662/7 КО Сремска Каменица, у управној ствари – управном поступку из чл. 2.; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис) бр. 35-356/2018-II - на руке МИХАЈЛОВИЋ ДЕЈАНА, в.д. Начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, првостепеног управног органа из чл. 1.; чл. 2; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис); благовремено подноси:

- поднесак- приговор из члана чл. 58. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – други пропис)
- Примедбу из чл. 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“. бр. 32/19);

На Нацрт Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018-II од 28.08.2022. године, због:

- Битних повреда: члана 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13- одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21).
- Битних повреда: чл. 32. Правилника о техничких стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“. бр. 22/15);
- Погрешне примене материјалног права – непримењивања чл. 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13- одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21).

- Погрешне примене материјалног права – непримењивања чл. 32. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“. бр. 22/15); односно да је:

У образложењу странка констатује и образлаже :

Да је ЈП "Урбанизам " израдило Нацрт Плана детаљне регуллације КИП у Сремској Каменици по службеној дужности, позивајући се на Закон о општем управном поступку, коментарише начин објављивања, организовања јавног увида, јавне седнице, јавних презентација, начин подношења поднесака и приговора, оглас о излагању плана на поновни јавни увид, позива се на Статут Града Новог Сада и Закључак Градоначелника Града Новог Сада којим се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Даље странка констатује :

1.1. Нацртом плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, у графичком у текстуалном делу између осовинских тачака **867 и 1352** на Катастарским парцелама бр. **5666/2 и 5667/2** на којима је уставом зајемчено право мирног уживања својине Блануша Илије, **ПРОТИВПРАВНО ЈЕ ПЛАНИРАНА ЈАВНА ПОВРШИНА УЛИЦА** (доказ: страна 16 Нацрта плана; доказ графички део Нацрта плана).

Чланом 5. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13- одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21), прописано је да зграде јавне и пословне намене, **као и други објекти за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл.), морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама, омогућавају несметан приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима чији су саставни део стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.**

Чланом 32. став 1. Правилника о техничких стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“. бр. 22/15) прописано је да **Тротоари и пешачке стазе треба да буду** приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и **са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12).**

1.2. Блануша Илија улаже примедбу на Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, **у текстуалном делу на стани 16 и графичком делу између осовинских тачака 1352-867, односно да је су у колизији са текстуалним делом на странама 36, 47 и 48.**

На страни 36. Нацрта се наводи:

"3.14 Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са наведеним правилником.

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5%.".

На страни 47. и 48. Нацрта наводи се:

"4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

-Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15)".

Даље наводи да **ПЛАНИРАНА ЈАВНА ПОВРШИНА УЛИЦА између осовинских тачака 867 и 1352 на катастарским парцелама бр. 5666/2 и 5667/2 на којима је уставом зајемчено право мирног уживања својине Блануша Илије не испуњава** законске услове из чл. 5. Закона о планирању и изградњи и законске услове из члана 32. Правилника о техничких стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама , односно да **НАГИБ ТРОТОАРА И ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ између осовинских тачака 867 и 1352 на Катастарским парцелама бр. 5666/2 и 5667/2 УМЕСТО ПРОПИСАНИХ 5 % - 8% ИЗНОСИ 10.43 %. (Доказ: Графички приказ).**

2. Кривичног дела Фалсификовање службене исправе из чл. 357. Кривичног Законика Републике Србије, **ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА СИЛВИЈА КАЦЕНБЕРГЕР**, у правном лицу, ЈП „Урбанизам" – Завод за урбанизам Нови Сад, сачинила је изјаву у којој се: **НЕИСТИНИТО ЛАЖНО НАВОДИ СВОЈИМ ПОТПИСОМ И ПЕЧАТОМ**

ОВЕРАВА да је Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици **ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА** (Доказ: Изјава одговорног урбанисте);

Бланушa Илија из Сремске Каменице предлаже Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, да усвоји примедбу – приговор, да утврди битну повреду члана 5. Закона о планирању и изградњи, битну повреду члана 32. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и да наложи обрађивачу плана ЈП"Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, одговорном урбанисти Силвији Каценбергер

1. **да из текстуалног дела НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУАЛЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ, бр. 35-356/2018- II, из дела 3.5.1. План регулације површина јавне намене ОБРИШЕ катастарске парцеле бр. 5666/2 и 5667/2 К.О. Сремска Каменица и**
2. **да из графичког дела ОБРИШЕ ПЛАНИРАНУ УЛИЦУ између осовинских тачака 867 и 1352.**

Став обрађивача: Примедбе су неосноване

Образложење

Све констатације у вези процедуре доношења плана, начина објављивања огласа о излагању плана на поновни јавни увид, начина организовања јавног увида, јавне седнице, и начина подношења примедби су неосноване, процедура доношења плана и објављивања је урађена у складу са свим законима и правилницима који дефинишу ову област.

Остале примедбе Илије Бланушe које се односе на парцеле бр. 5666/2 и 5667/2 КО Сремска Каменица, нису предмет поновног јавног увида и самим тим не могу бити тема поновног разматрања.

Поступак утврђивања и излагања Нацрта плана на поновни јавни увид дефинисан је чл. 50. и 51. Закона Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13- одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21), односно чл. 55. до 68. Правилника Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“. бр. 32/19);

Закључком Градоначелника Града Новог ада број; 35-356/2018-II утврђује се Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, односно делови **Нацрта**

Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици се излажу на поновни јавни увид у трајању од 15 дана, сходно Извештају комисије за планове Града Новог Сада о спроведеном јавном увиду.

Заинтересована правна и физичка лица могу, у току трајања поновног јавног увида, да дају писане примедбе **на део Нацрта плана** и доставе из Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Чланом 51. Закона о планирању и изградњи прописано је да у случају да након јавног увида у нацрт планског документа надлежни орган, односно комисија за планове утврди да усвојене примедбе суштински мењају планski документ доноси одлуку којом се носиоцу израде налаже да изради нови нацрт планског документа, који подлеже стручној контроли.

Чланом 68. Став 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања прописано је да у случају када се поступањем по извештају о обављеном јавном увиду утврди да је планski документ значајније промењен у једном делу, надлежни орган може донети одлуку о понављању јавног увида за део нацрта планског документа који је значајније промењен.

У складу са наведеним ЈП"Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад је поступило по Закључку Комисије за планове Града Новог Сада и израдило нови Нацрт плана и изложио делове нацрта на поновни јавни увид.

Одговор на примедбу 1.1.

Што се тиче примедбе да је између осовинских тачака **867 и 1352** на катастарским парцелама бр. **5666/2 и 5667/2 ПРОТИВПРАВНО ПЛАНИРАНА ЈАВНА ПОВРШИНА УЛИЦА ,** став Обрађивача поводом овог дела примедбе разматран је на претходним седницама Комисије за планове у оквиру **ИЗВЕШТАЈА о спроведеном поновљеном јавном увиду за Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици од 04.01.2022. године број V-35-356/18.**

Комисија за планове је прихватила и став обрађивача:
"Део примедбе који се односи на немогућност пројектовања пешачких стаза и тротоара у складу са Чланом 32. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), односно недостатак техничких могућности за пројектовање пешачких стаза и тротоара на деловима улица где је подужни нагиб већи од 8.3% се прихата.
Предлажемо да се у део текста у тачки 4.2.1. (Услови за реализацију саобраћајних површина) дода реченица: "У деловима улица у којима није могуће остварити подужни нагиб испод 8,3 %, не обавезује се пројектовање и изградња тротоара и пешачких стаза".

Одговор на примедбу 1.2.

Парцеле које се наводе у овом делу примедбе су изван обухваћених сегмената предметног јавног увида.

Овај део примедбе се такође односи на немогућност пројектовања пешачких стаза и тротоара у складу са Чланом 32. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), с тим да се наводи конкретна саобраћајна површина на којој није могуће остварити подужни нагиб од 5% (изузетно 8,3%). У вези са тим сматрамо да је Став Обрађивача поводом оваг дела примедбе такође разматран на претходној седници Комисије за планове.

Желимо да напоменемо да би се укидањем постојећег колског пролаза за који се подносилац примедбе залаже, ономогућио приступ свим видовима кретања, свим власницима и корисницима објеката на парцелама: 5662/1; 5662/2; 5662/4; 5662/5 и 5662/10, све у К.О. Сремска Каменица

Одговор на примедбу 2.

Чланом 38. Закона утврђено је ко може да буде одговорни урбаниста и утврђено је да одговорни урбаниста даје изјаву да је плански документ усклађен са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу тог Закона.

Чланом 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања дефинисан је начин, поступак и садржина Изјаве одговорног планера или одговорног урбанисте спрам фазе израде планског документа.

Саставни део планског документа јесте изјава одговорног урбанисте да је плански документ усклађен са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог Закона.

У фази јавног увида наведена изјава садржи следеће податке: да је Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог Закона, као и да Нацрт планског документа припремљен и усклађен са Извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја.

План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици припремљен је у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог закона, припремљен је и усклађен са извештајем о стручној контроли пре његовог излагања на пновни јавни увид и усклађен је са планским документима ширег подручја.

Неоснована је примедба да је учињено Кривично дело Фалсификовања исправе из члана 357. Кривичног законика Републике Србије.

Примедба број: 10.2.

Подносилац примедбе: Илија Блануша из Сремске Каменице улица Фрушкогорски пут број 20, примедба поднета дана **08.09.2022. године** коју је поднео **Комисији за планове Скупштине Града Новог Сада**

Примедба је идентична примедби 10.1 као и одговори на исту.

На основу:

- Члана 4.; чл. 9.; чл. 14.; чл. 17. Закона о државној управи ("Сл. Гласник РС", бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18);
- Члана 2.; чл. 3.; чл. 16; чл. 44.; чл. 58.; чл. 90.; чл. 91.; чл. 58.; чл. 136. Закон о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис);
- члана 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС". бр. 32/19);

а у вези:

- Члана 3 ст. 1, ст. 2 чл. 36 ст. 1, ст 2. Устава Републике Србије („Сл. Гласник РС, бр. 98/06 и 16/22 – др. пропис);

Илија Блануша из Сремске Каменице, улица Фрушкогорски пут број 20, у целости (1/1) без терете носилац права својине на катастарским парцелама бр. 5666/2 и бр. 5662/7 КО Сремска Каменица, у управној ствари – управном поступку из чл. 2.; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис) бр. 35-356/2018-II - на руке ЂАБЕТИЋ РАДОЊЕ – Председника Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада, првостепеног управног органа из чл. 1.; чл. 2; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис); благовремено подноси:

- поднесак- приговор из члана чл. 58. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис)
- Примедбу из чл. 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС". бр. 32/19);

На Нацрт Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018-II од 28.08.2022. године, због:

- Битних повреда: члана 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 –

одлука УС, 98/13- одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21).

- Битних повреда: чл. 32. Правилника о техничких стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“. бр. 22/15);
- Погрешне примене материјалног права – непримењивања чл. 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13- одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21).
- Погрешне примене материјалног права – непримењивања чл. 32. Правилника о техничких стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“. бр. 22/15); односно да је:

У образложењу странка констатује и образлаже :

Да је ЈП "Урбанизам " израдило Нацрт Плана детаљне регуллације КИП у Сремској Каменици по службеној дужности, позивајући се на Закон о општем управном поступку, коментарише начин објављивања, организовања јавног увида, јавне седнице, јавних презентација, начин подношења поднесака и приговора, оглас о излагању плана на поновни јавни увид, позива се на Статут Града Новог Сада и Закључак Градоначелника Града Новог Сада којим се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Даље странка констатује :

1.1. Нацртом плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, у графичком у текстуалном делу између осовинских тачака 867 и 1352 на Катастарским парцелама бр. 5666/2 и 5667/2 на којима је уставом заједмчено право мирног уживања својине Блануша Илије, **ПРОТИВПРАВНО ЈЕ ПЛАНИРАНА ЈАВНА ПОВРШИНА УЛИЦА** (доказ: страна 16 Нацрта плана; доказ графички део Нацрта плана и доказ страна 48 Нацрта плана:

"**Могуће је у наредном планском периоду, након реализације планиране улице на парцелама бр. 5662/7 и 5667/7, изменама или израдом новог планског документа, укинути део улице на парцелама бр. 5662/2 и 5667/2 и припојити их једној од грађевинских парцела.**".

Чланом 5. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13- одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21), прописано је да зграде јавне и пословне намене, **као и други објекти за јавну**

употребу (улице, тргови, паркови и сл.), морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама, омогућавају несметан приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима чији су саставни део стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Чланом 32. став 1. Правилника о техничких стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС". бр. 22/15) прописано је да **Тротоари и пешачке стазе треба да буду** приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и **са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12).**

1.2. Блануша Илија улаже примедбу на Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, у **текстуалном делу на стани 16 и графичком делу** Нацрта плана између осовинских тачака **1352-867 У КОЛИЗИЈИ СУ СА ТЕКСТУАЛНИМ ДЕЛОМ НА СТРАНАМА 36;47;48**,

На страни 36 се наводи:

"3.14 Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изгадње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са наведеним правилником.

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5%.".

На страни 47 и 48 Нацрта наводи се:

"4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

-Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изгадње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15)".

Даље наводи да **ПЛАНИРАНА ЈАВНА ПОВРШИНА УЛИЦА између осовинских тачака 867 и 1352 на катастарским парцелама бр. 5666/2 и 5667/2 на којима је уставом заједмчено право мирног уживања својине Блануша Илије не испуњава** законске услове из чл. 5. Закона о планирању и изградњи и законске услове из члана 32. Правилника о техничких стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, односно да **НАГИБ ТРОТОАРА И ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ између осовинских тачака 867 и 1352 на Катастарским парцелама бр. 5666/2 и 5667/2 УМЕСТО ПРОПИСАНИХ 5 % - 8% ИЗНОСИ 10.43 %. (Доказ: Графички приказ).**

2. Кривичног дела Фалсификовање службене исправе из чл. 357. Кривичног Законика Републике Србије, **ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА СИЛВИЈА КАЦЕНБЕРГЕР**, у правном лицу, ЈП „Урбанизам" – Завод за урбанизам Нови Сад, сачинила је изјаву у којој се: **НЕИСТИНИТО ЛАЖНО НАВОДИ СВОЈИМ ПОТПИСОМ И ПЕЧАТОМ ОВЕРАВА** да је Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици **ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА** (Доказ: Изјава одговорног урбанисте);

Блануша Илија из Сремске Каменице предлаже Комисији за планове Скупштине Града Новог Сада која врши стручну контролу урбанистичких планова, да усвоји примедбу – приговор Блануша Илије из Сремске Каменице, да утврди битну повреду члана 5. Закона о планирању и изградњи, битну повреду члана 32. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и да наложи обрађивачу плана ЈП"Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, одговорном урбанисти Силвији Каценбергер

3. **да из текстуалног дела НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУАЛЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ, бр. 35-356/2018- II, из дела 3.5.1. План регулације површина јавне намене ОБРИШЕ катастарске парцеле бр. 5666/2 и 5667/2 К.О. Сремска Каменица и**
4. **да из графичког дела ОБРИШЕ ПЛАНИРАНУ УЛИЦУ између осовинских тачака 867 и 1352.**

Примедбе су неосноване

Образложење

Став обрађивача: Образложење је исто као код примедбе број 10.1.

Примедба број: 10.3.

Подносилац примедбе: Илија Блануша из Сремске Каменице улица Фрушкогорски пут број 20, примедба поднета дана **09.09.2022. године** – примедбу подноси **Градској управи за урбанизам и грађевинске послове**

На основу:

- Члана 4.; чл. 9.; чл. 14.; чл. 17. Закона о државној управи ("Сл. Гласник РС", бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18);
- Члана 2.; чл. 3.; чл. 16; чл. 44.; чл. 58.; чл. 90.; чл. 91.; чл. 58.; чл. 136. Закон о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис);
- члана 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС". бр. 32/19);

а у вези:

- Члана 3 ст. 1, ст. 2 чл. 36 ст. 1, ст 2. Устава Републике Србије („Сл. Гласник РС, бр. 98/06 и 16/22 – др. пропис);

Илија Блануша из Сремске Каменице, улица Фрушкогорски пут број 20, у целости (1/1) без терете носилац права својине на катастарским парцелама бр. 5666/2 и бр. 5662/7 КО Сремска Каменица, у управној ствари – управном поступку из чл. 2.; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис) бр. 35-356/2018-II - на руке МИХАЈЛОВИЋ ДЕЈАНА, в.д. Начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, првостепеног управног органа из чл. 1.; чл. 2; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис); благовремено подноси:

- поднесак- приговор из члана чл. 58. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис)
- Примедбу из чл. 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС". бр. 32/19);

На Нацрт Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018-II од 28.08.2022. године, због:

- Битних повреда члана 14. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС", број 22/15) и

- Погрешне примене материјалног права – непримењивања члана 14. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/15)

У образложењу странка констатује и образлаже :

Да је ЈП "Урбанизам " израдило Нацрт Плана детаљне регуллације КИП у Сремској Каменици по службеној дужности, позивајући се на Закон о општем управном поступку, коментарише начин објављивања, организовања јавног увида, јавне седнице, јавних презентација, начин подношења поднесака и приговора, оглас о излагању плана на поновни јавни увид, позива се на Статут Града Новог Сада и Закључак Градоначелника Града Новог Сада којим се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Даље странка констатује :

Примедба 1.1.

Нацртом плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, У ГРАФИЧКОМ И ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ између осовинских тачака 1349-1350-1351-1352-867 НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА бр. **5662/7; 5667/7; 5666/2; 5667/2 ПЛАНИРАНА ЈЕ ЈАВНА ПОВРШИНА САБИРНА УЛИЦА** (доказ: страна 48 Нацрта плана)

"Могуће је у наредном планском периоду, након реализације планиране улице на парцелама бр. 5662/7 и 5667/7, изменама или израдом новог планског документа, укинути део улице на парцелама бр. 5662/2 и 5667/2 и припојити их једној од грађевинских парцела.".

Чланом 14. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/15) прописано је да **регулациона лиција утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута)** или на граничну линију (кеј, траса пруге, болница и сл.) **и обележава за све постојеће и планиране јавне саобраћајне површине.**

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација.

Локацијски услови издају се ако грађевинска парцела има излаз на јавну саобраајну површину, **у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:**

1) **САБИРНЕ УЛИЦЕ 10,00 m**
2) Стамбене улице – 8,00 m
3) Саобраћајнице у сеоским насељима – 7,00 m

4) Колски пролази – 5,00 m
5) Приватни пролази – 2,50 m

У графичком делу Нацрта плана .детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, **између осовинских тачака 1349-1350–1351-1352 НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА бр. 5662/7; 5667/7** у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и нивелацију **за САБИРНУ УЛИЦУ – ПЛАНИРАН ЈЕ ПОЈАС РЕГУЛАЦИЈЕ од 10** m.

Текстуални део на страни 18 Нацрта плана између осовинских тачака 1352-867 **У КОЛИЗИЈИ ЈЕ СА ГРАФИЧКИМ ДЕЛОМ ПЛАНА.**

У нацрту плана на **страни 18. наводи се:**

"3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Планом су дефинисане сабирне, стамбене и приступне улице, попречних профила ширине од 8 m. Ужи су само колски пролази (ширине од 5 m) који су претежно задржани као постојеће парцеле.

У свим сабирним и стамбеним улицама планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m.

Изузетно је моћућа изградња нових приватних пролаза мимо планиране уличне мреже, а све у циљу обезбешења приступа постојећим објектима или парцелама, који немају директан контакт са планираном уличном мрежом. Минимална ширина ових пролаза је 2,5 m и обавезно је њихово припајање парцели на коју се приступа.".

Између осовинских тачка **867-1352 на катастарским парцелама бр. 5666/2; 5667/2 на којима је Уставом зајемчено мирно уживање својине БЛАНУША ИЛИЈЕ У УСЛОВИМА БИТНИХ ПОВРЕДА члана 14. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и нивелацију ПРОТИВПРАВНО ЈЕ ПЛАНИРАНА ЈАВНА ПОВРШИНА ПРОТИВНПРАВНО ЈЕ ЗА САБИРНУ УЛИЦУ УМЕСТО ПРОПИСАНИХ 10 m ПЛАНИРАН ПОЈАС РЕГУЛАЦИЈЕ од 5 m** (доказ: графички приказ).

Доказ: старна 48 Нацрта плана

"**Могуће је у наредном планском периоду, након реализације планиране улице на парцелама бр. 5662/7 и 5667/7, изменама или израдом новог планског документа, укинути део улице на парцелама бр. 5662/2 и 5667/2 и припојити их једној од грађевинских парцела.**".

2. Кривичног дела Фалсификовање службене исправе из чл. 357. Кривичног Законика Републике Србије, **ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА СИЛВИЈА КАЦЕНБЕРГЕР**, у

правном лицу, ЈП „Урбанизам“ – Завод за урбанизам Нови Сад, сачинила је изјаву у којој се: **НЕИСТИНИТО ЛАЖНО НАВОДИ СВОЈИМ ПОТПИСОМ И ПЕЧАТОМ ОВЕРАВА** да је Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици **ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА** (Доказ: Изјава одговорног урбанисте);

Блануша Илија из Сремске Каменице предлаже Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, да усвоји примедбу – приговор Блануша Илије из Сремске Каменице, да утврди битну повреду члана 5. Закона о планирању и изградњи, битну повреду члана 32. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и да наложи обрађивачу плана ЈП"Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, одговорном урбанисти Силвији Каценбергер

-да из текстуалног дела НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУАЛЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ, из дела 3.5.1. План регулације површина јавне намене ОБРИШЕ катастарске парцеле бр. 5666/2 и 5667/2 К.О. Сремска Каменица и

-да из графичког дела ОБРИШЕ ПЛАНИРАНУ УЛИЦУ између осовинских тачака 867 и 1352.

Примедбе нису основане.

Образложење

Став обрађивача: Образложење је исто као код примедбе број 10.1.

Све констатације у вези процедуре доношења плана, начина објављивања огласа о излагању плана на поновни јавни увид, начина организовања јавног увида, јавне седнице, и начина подношења примедби су неосноване, процедура доношења плана и објављивања је урађена у складу са свим законима и павилницима који дефинишу ову област.

Што се тиче примедби да је између осовинских тачака **867 и 1352** на катастарским парцелама бр. **5666/2 и 5667/2 ПРОТИВПРАВНО ПЛАНИРАНА ЈАВНА ПОВРШИНА УЛИЦА, као и примедби које се односе на примену Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и нивелацију,** став Обрађивача поводом овог дела примедбе разматран је на претходним седницама Комисије за планове у оквиру **ИЗВЕШТАЈА о спроведеном поновљеном јавном увиду за Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици од 04.01.2022. године број V-35-356/18.**

Примедба број: 10.4.

Подносилац примедбе: Илија Блануша из Сремске Каменице улица Фрушкогорски пут број 20, примедба поднета дана **09.09.2022. године** – примедбу подноси **Комисији за планове Скупштине Града Новог Сада**

Примедба је идентична примедби 10.3. као и одговори на исту.

На основу:

- Члана 4.; чл. 9.; чл. 14.; чл. 17. Закона о државној управи ("Сл. Гласник РС", бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18);
- Члана 2.; чл. 3.; чл. 16; чл. 44.; чл. 58.; чл. 90.; чл. 91.; чл. 58.; чл. 136. Закон о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис);
- члана 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС". бр. 32/19);

а у вези:

- Члана 3 ст. 1, ст. 2 чл. 36 ст. 1, ст 2. Устава Републике Србије („Сл. Гласник РС, бр. 98/06 и 16/22 – др. пропис);

Илија Блануша из Сремске Каменице, улица Фрушкогорски пут број 20, у целости (1/1) без терета носилац права својине на катастарским парцелама бр. 5666/2 и бр. 5662/7 КО Сремска Каменица, у управној ствари – управном поступку из чл. 2.; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис) бр. 35-356/2018-II - на руке ДАБЕТИЋ РАДОЊЕ – Председника Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада, првостепеног управног органа из чл. 1.; чл. 2; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис); благовремено подноси:

- поднесак- приговор из члана чл. 58. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис)
- Примедбу из чл. 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС". бр. 32/19);

На Нацрт Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018-II од 28.08.2022. године, због:

- Битних повреда члана 14. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/15) и
- Погрешне примене материјалног права – непримењивања члана 14. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/15)

У образложењу странка констатује и образлаже :

Да је ЈП "Урбанизам " израдило Нацрт Плана детаљне регуллације КИП у Сремској Каменици по службеној дужности, позивајући се на Закон о општем управном поступку, коментарише начин објављивања, организовања јавног увида, јавне седнице, јавних презентација, начин подношења поднесака и приговора, оглас о излагању плана на поновни јавни увид, позива се на Статут Града Новог Сада и Закључак Градоначелника Града Новог Сада којим се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Даље странка констатује :

1.1.Нацртом плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, У ГРАФИЧКОМ И ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ између осовинских тачака 1349-1350-1351-1352-867 НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА бр. **5662/7; 5667/7; 5666/2; 5667/2 ПЛАНИРАНА ЈЕ ЈАВНА ПОВРШИНА САБИРНА УЛИЦА** (доказ: страна 48 Нацрта плана)

"**Могуће је у наредном планском периоду, након реализације планиране улице на парцелама бр. 5662/7 и 5667/7, изменама или израдом новог планског документа, укинути део улице на парцелама бр. 5662/2 и 5667/2 и припојити их једној од грађевинских парцела.**".

Чланом 14. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/15) прописано је да **регулациона лиција утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута)** или на граничну линију (кеј, траса пруге, болница и сл.) **и обележава за све постојеће и планиране јавне саобраћајне површине.**

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација.

Локацијски услови издају се ако грађевинска парцела има излаз на јавну саобраајну површину, **у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:**

1) **САБИРНЕ УЛИЦЕ 10,00 m**

2) Стамбене улице – 8,00 m
3) Саобраћајнице у сеоским насељима – 7,00 m
4) Колски пролази – 5,00 m
5) Приватни пролази – 2,50 m

У графичком делу Нацрта плана .детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, **између осовинских тачака 1349-1350–1351-1352 НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА бр. 5662/7; 5667/7** у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и нивелацију **за САБИРНУ УЛИЦУ – ПЛАНИРАН ЈЕ ПОЈАС РЕГУЛАЦИЈЕ од 10** m.

Текстуални део на страни 18 Нацрта плана између осовинских тачака 1352-867 **У КОЛИЗИЈИ ЈЕ СА ГРАФИЧКИМ ДЕЛОМ ПЛАНА.**

У нацрту плана на **страни 18. наводи се:**

"3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Планом су дефинисане сабирне, стамбене и приступне улице, попречних профила ширине од 8 m. Ужи су само колски пролази (ширине од 5 m) који су претежно задржани као постојеће парцеле.

У свим сабирним и стамбеним улицама планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m.

Изузетно је моћућа изградња нових приватних пролаза мимо планиране уличне мреже, а све у циљу обезбеђења приступа постојећим објектима или парцелама, који немају директан контакт са планираном уличном мрежом. Минимална ширина ових пролаза је 2,5 m и обавезно је њихово припајање парцели на коју се приступа.".

Између осовинских тачка **867-1352 на катастарским парцелама бр. 5666/2; 5667/2 на којима је Уставом зајемчено мирно уживање својине БЛАНУША ИЛИЈЕ У УСЛОВИМА БИТНИХ ПОВРЕДА члана 14. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и нивелацију ПРОТИВПРАВНО ЈЕ ПЛАНИРАНА ЈАВНА ПОВРШИНА ПРОТИВНПРАВНО ЈЕ ЗА САБИРНУ УЛИЦУ УМЕСТО ПРОПИСАНИХ 10 m ПЛАНИРАН ПОЈАС РЕГУЛАЦИЈЕ од 5 m** (доказ: графички приказ).

Доказ: старна 48 Нацрта плана

"**Могуће је у наредном планском периоду, након реализације планиране улице на парцелама бр. 5662/7 и 5667/7, изменама или израдом новог планског документа, укинути део улице на парцелама бр. 5662/2 и 5667/2 и припојити их једној од грађевинских парцела.**".

2. Кривичног дела Фалсификовање службене исправе из чл. 357. Кривичног Законика Републике Србије, **ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА СИЛВИЈА КАЦЕНБЕРГЕР**, у

правном лицу, ЈП „Урбанизам“ – Завод за урбанизам Нови Сад, сачинила је изјаву у којој се: **НЕИСТИНИТО ЛАЖНО НАВОДИ СВОЛИМ ПОТПИСОМ И ПЕЧАТОМ ОВЕРАВА** да је Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици **ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА** (Доказ: Изјава одговорног урбанисте);

Блануша Илија из Сремске Каменице предлаже Комисији за планове Скупштине Града Новог Сада, која врши стручну контролу урбанистичких планова, да усвоји примедбу – приговор Блануша Илије из Сремске Каменице, да утврди битну повреду члана 5. Закона о планирању и изградњи, битну повреду члана 32. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и да наложи обрађивачу плана ЈП"Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, одговорном урбанисти Силвији Каценбергер

-да из текстуалног дела НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУАЛЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ, бр. 35-356/2018- II, из дела 3.5.1. План регулације површина јавне намене ОБРИШЕ катастарске парцеле бр. 5666/2 и 5667/2 К.О. Сремска Каменица и
-да из графичког дела ОБРИШЕ ПЛАНИРАНУ УЛИЦУ између осовинских тачака 867 и 1352.

Примедбе нису основане

Образложење

Став обрађивача: Образложење је исто као код примедбе број 10.1.

Све констатације у вези процедуре доношења плана, начина објављивања огласа о излагању плана на поновни јавни увид, начина организовања јавног увида, јавне седнице, и начина подношења примедби су неосноване, процедура доношења плана и објављивања је урађена у складу са свим законима и павилницима који дефинишу ову област.

Што се тиче примедби да је између осовинских тачака **867 и 1352** на катастарским парцелама бр. **5666/2 и 5667/2 ПРОТИВПРАВНО ПЛАНИРАНА ЈАВНА ПОВРШИНА УЛИЦА, као и примедби које се односе на примену Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и нивелацију,** став Обрађивача поводом овог дела примедбе разматран је на претходним седницама Комисије за планове у оквиру **ИЗВЕШТАЈА о спроведеном поновљеном јавном увиду за Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици од 04.01.2022. године број V-35-356/18.**

Примедба број: 10.5.

Подносилац примедбе: Илија Блануша из Сремске Каменице улица Фрушкогорски пут број 20, по пуномоћнику Мирославу Блануши, примедба поднета дана 12.09.2022. године – примедбу подноси **Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада**

На основу:

- Члана 4.; чл. 9.; чл. 14.; чл. 17. Закона о државној управи ("Сл. Гласник РС", бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18);
- Члана 2.; чл. 3.; чл. 16; чл. 44.; чл. 58.; чл. 90.; чл. 91.; чл. 58.; чл. 136. Закон о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 - други пропис);
- члана 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС". бр. 32/19);

а у вези:

- Члана 3 ст. 1, ст. 2 чл. 36 ст. 1, ст 2. Устава Републике Србије („Сл. Гласник РС, бр. 98/06 и 16/22 – др. пропис);

Илија Блануша из Сремске Каменице, улица Фрушкогорски пут број 20, у целости (1/1) без терете носилац права својине на катастарским парцелама бр. 5666/2 и бр. 5662/7 КО Сремска Каменица, по крвном сроднику у правој линији – пуномоћнику **БЛАНУША МИРОСЛАВУ** са исте адресе, у управној ствари – управном поступку из чл. 2.; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис) бр. 35-356/2018-II - на руке МИХАЈЛОВИЋ ДЕЈАНА, в.д. Начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, првостепеног управног органа из чл. 1.; чл. 2; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис); благовремено подноси:

- поднесак- приговор из члана чл. 58. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис)
- Примедбу из чл. 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС". бр. 32/19);

На Нацрт Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018-II од 28.08.2022. године, због:

- **Битних повреда члана 2. став 1. тач. 1, тач. 2 . Закона о путевима** („Сл. гласник РС", број 41/18 и 95/18 – др. закон);

- **Битних повреда члана 7. ст. 1, тач. 2, тач. 3. Закона о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл. гласник РС“, број 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон);

- **Битних повреда члана 12. Одлуке о категоризацији општинских путева и улица на територији Града Новог Сада** ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/09 и 81/16)
- **Погрешне примене материјалног права – непримењивања члана 2. ст. 1, тач. 1, тач. 2. Закона о путевима** („Сл. гласник РС“, број 41/18 и 95/18 – др. закон);
- **Погрешне примене материјалног права – непримењивања члана 7. ст. 1. тач. 2, тач. 3. Закона о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл. гласник РС“, број 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон);

- **Погрешне примене материјалног права – непримењивање чл. 8, чл. 11 и чл. 18. ПРАВИЛНИКА О ПОДЕЛИ МОТОРНИХ И ПРИКЉУЧНИХ ВОЗИЛА И ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ЗА ВОЗИЛА У САОБРАЋАЈУ НА ПУТЕВИМА** (Сл. гласник РС бр. 40/12 , 102/12 , 19/13 , 41/13 , 102/14 , 41/15 , 78/15 , 111/15 - др. пропис, 14/16 , 108/16 , 7/17 - исправка, 63/17 , 45/18 , 70/18 , 95/18 , 104/18 , 93/19 , 2/20 - исправка, 64/21 , 129/21 - др. пропис);

- **Погрешне примене материјалног права – непримењивања члана 12. Одлуке о категоризацији општинских путева и улица на територији Града Новог Сада** ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/09 и 81/16),

У образложењу странка констатује и образлаже :

Да је ЈП "Урбанизам " израдило Нацрт Плана детаљне регуллације КИП у Сремској Каменици по службеној дужности, позивајући се на Закон о општем управном поступку, коментарише начин објављивања, организовања јавног увида, јавне седнице, јавних презентација, начин подношења поднесака и приговора, оглас о излагању плана на поновни јавни увид, позива се на Статут Града Новог Сада и Закључак Градоначелника Града Новог Сада којим се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Даље странка констатује :

1.1.Нацртом плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, У ГРАФИЧКОМ И ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ између осовинских тачака **1349-1350-1351-1352-867** НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА бр. **5662/7; 5667/7; 5666/2; 5667/2**

ПЛАНИРАНИ СУ ЈАВНА ПОВРШИНА ЈАВНИ ПУТ САБИРНА УЛИЦА ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА III РЕДА (доказ: 3.5.1. План регулације површина јавне намене; 3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре; 3.6.1. Саобраћајна инфраструктура; страна 48 Нацрта плана, графички приказ).

Чланом 2. Закона о путевима (Сл. гласник РС бр. 41/18 и 95/18 - др. закон) прописано је:

1) пут је грађевински објекат намењен за саобраћај, односно утврђена површина коју као саобраћајну површину могу да користе сви или одређени учесници у саобраћају, под условима одређеним овим законом и другим прописима;

2) јавни пут је пут који испуњава прописане критеријуме за категоризацију од стране надлежног органа и који је надлежни орган прогласио као такав;

7) улица је јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља;

17) коловоз јесте изграђена површина пута по којој се одвија саобраћај и чине га саобраћајне траке (возне, додатне, зауставне и сл.) за кретање, односно мировање возила и ивичне траке;

Чланом 7. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, број 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон) прописано је :

2) пут је изграђена, односно утврђена површина коју као саобраћајну површину могу да користе сви или одређени учесници у саобраћају, под условима одређеним законом и другим прописима,

3) јавни пут је пут од општег значаја који могу да под једнаким условима користе сви или одређени учесници у саобраћају и који је надлежни орган прогласио као такав,

7) улица је јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља,

10) коловоз је део пута намењен првенствено за кретање возила,

11) коловозна трака је уздужни део коловоза намењен за саобраћај возила у једном смеру,

12) саобраћајна трака је обележени, односно необележени уздужни део коловозне траке намењен за саобраћај једне колоне возила.

Ближу поделу моторних и прикључних возила и техничким условима за возила у саобраћају на путевима дефинише **ПРАВИЛНИК О ПОДЕЛИ МОТОРНИХ И ПРИКЉУЧНИХ ВОЗИЛА И ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ЗА ВОЗИЛА У САОБРАЋАЈУ НА ПУТЕВИМА (Сл. гласник РС бр. 40/12 , 102/12 , 19/13 , 41/13 , 102/14 , 41/15 , 78/15 , 111/15 - др. пропис, 14/16 , 108/16 , 7/17 - исправка, 63/17 , 45/18 , 70/18 , 95/18 , 104/18 , 93/19 , 2/20 - исправка, 64/21 и 129/21 - др. пропис)** у делу **"II ПОДЕЛА ВОЗИЛА"** у члану 8. **"3. Врста N - теретна возила":**

(1) Врста N - моторно возило које је пројектовано и конструисано првенствено за превоз терета.

(2) Врста N1 - јесте возило врсте N чија највећа дозвољена маса не прелази 3,5 t.

(3) Врста N2 - јесте возило врсте N које има највећу дозвољену масу која прелази 3,5 t, али која не прелази 12 t.

(4) Врста N3 - јесте возило врсте N које има највећу дозвољену масу која прелази 12 t.

Чланом 11. Правилника дефинисано је: "Према облику каросерије, возила врсте M, N и O, се разврставају на:

5) **специјално возило јесте возило врсте M, N или O** изведено за одређене функције са посебно уређеном каросеријом, снабдевеном уређајима или опремом за обављање тих функција, и то:

3) **SC амбулантно возило - јесте возило врсте M** намењено за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену,

Облик каросерије возила врсте N и O, поред словне ознаке, може бити допуњен неком од следећих двоцифрених ознака:

11 – цистерна

18 - одвожење смећа

31 - ватрогасно возило".

У одељку "III. ДИМЕНЗИЈЕ И МАСЕ ВОЗИЛА", члану 18. прописано је:
"Највећа дозвољена ширина возила износи 2,55 m, осим:

1) за радну машину, возила врсте S и трактор на који је постављен прикључак за извођење радова за које највећа дозвољена ширина износи - 3,00 m;

2) за возило врста N и O са климатизованом фиксном или измењивом надградњом са зидом дебљине преко 45 mm, за које највећа дозвољена ширина износи - 2,6 m;

3) за возило врсте N које има измењиве уређаје за одржавање путева, за које највећа дозвољена ширина износи - 3,00 m.

Изузетно од става 1. овог члана, ширина возила не обухвата прекорачења која могу настати услед деформација пнеуматика у зони налегања на коловоз, постављања ланаца за снег и уградње габаритних светала, показивача правца скретања, спољњег огледала, светала за осветљавање пута, еластичних блатобрана и друге додатне опреме еластично везане за чврсту конструкцију возила.

Сви зглобно или еластично везани делови из става 2. овог члана, кад се преклопе уз чврсту конструкцију возила, морају бити унутар прописане највеће дозвољене ширине возила, а остали делови - унутар прописане највеће дозвољене ширине из овог члана, увећане за вредност дозвољеног одступања од највише 1%.

Одредбе овог члана не односе се на војна возила.

Изузетно од одредбе члана 18. став 1. тачка 1) овог правилника највећа дозвољена ширина комбајна износи 3,50 m. ".

Чланом 3. ПРАВИЛНИКА О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ПРИСТУПНЕ ПУТЕВЕ, ОКРЕТНИЦЕ И УРЕЂЕНЕ ПЛАТОЕ ЗА ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА У БЛИЗИНИ ОБЈЕКТА ПОВЕЋАНОГ РИЗИКА ОД ПОЖАРА (Сл. лист СРЈ бр. 8/95) прописано је: "Карактеристике возила са надградњом у скупљеном положају значајне за карактеристике пута, окретнице и платое су:

1) ширина - b < 2,5 m; ".

Одлуком о категоризацији општинских путева и улица на територији Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/09 и 81/16), у делу **"III. КАТЕГОРИЗАЦИЈА УЛИЦА",** у члану 12 . дефинисано је:

"Градска саобраћајница III реда јесте улица у насељеном месту која међусобно повезује градске саобраћајнице I, II реда, као и градске саобраћајнице I и II реда.

На градској саобраћајници из става 1. овог члана ширина саобраћајне траке не може да буде мања од 2,50 m код двосмерног саобраћаја и **3,00 m** код једносмерног саобраћаја. ".

У графичком делу Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, **између осовинских тачака 1349-1350–1351-1352 НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА бр. 5662/7; 5667/7**

1. У складу са чланом 2. ст. 1. тач.1, тач. 2, тач. 7. Закона о путевима ("Службени Гласник РС", бр.. 41/18 и 95/18 – др. закон) **планирани су:**

-пут - грађевински објекат намењен за саобраћај, односно **утврђена површина коју као саобраћајну површину могу да користе сви.**

- јавни пут **који испуњава прописане критеријуме за категоризацију;**

- улица је јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља;

Доказ: Закон о путевима.

2.У складу са чланом 7. ст. 1, тач. 2, тач. 3, и тач. 7 ЗАКОНА О БЕЗБЕДНОСТИ САОБРАЋАЈА НА ПУТЕВИМА (Сл. гласник РС бр. 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон) **планирани су:**

- пут - изграђена, односно утврђена површина **коју као саобраћајну површину могу да користе сви.**

- јавни пут је пут од општег значаја **који могу да под једнаким условима користе сви.**

- улица је јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља.

Доказ: Закон о безбедности саобраћаја на путевима

3.У складу са Одлуком о категоризацији општинских путева и улица на територији Града Новог Сада (Сл. лист града Новог Сада бр. 55/09 и 81/16) **ПЛАНИРАНА ЈЕ: Градска саобраћајница III реда**

- **ЧИЈА ЈЕ ШИРИНА КОЛОВОЗА 3,5 m**

- **У КОЈОЈ ЈЕ ТЕХНИЧКИ МОГУЋЕ КРЕТАЊЕ:**

-возила категорије M; N

-Специјалних возила – кетегорије SC – АМБУЛАНТНИХ ВОЗИЛА за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену **ВОЗИЛА "ЗАВОДА ЗА ХИТНУ МЕДИЦИНСКУ ПОМОЋ НОВИ САД" – чија је ширина 2,2 m;**

-возила категорије N **ЦИСТЕРНЕ – ЈКП "Водовод и канализација Нови Сад" за пражњење септичких јама – чија је ширина 2,4 m;**

-возила категорије N – возила за одвожење смећа – **возила ЈКП "Чистоћа" Нови Сад, чија је ширина 2,4 m;**

-возила категорије N – возила МУП-а сектора за ванредне ситуације – **ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА – чија је ширина 2,4 m.**

(Доказ: одговарајући Правилници , страна 48 Нацрта плана и графички приказ).

Даље, подносилац примедби наводи да је текстуални део на страни 18 Нацрта плана између осовинских тачака **1352-867 У КОЛИЗИЈИ СА ГРАФИЧКИМ ДЕЛОМ ПЛАНА,** односно текст: **"3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре" "3.6.1. Саобраћајна инфраструктура":**

"Планом су дефинисане сабирне, стамбене и приступне улице, попречних профила ширине од 8 m. Ужи су само колски пролази (ширине од 5 m) који су претежно задржани као постојеће парцеле.

У свим сабирним и стамбеним улицама планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m.".

Између осовинских тачака **1352-867** на катастарским парцелама бр. **5666/2; 5667/2** на којима је Уставом зајемчено мирно уживање својине Блануша Илије,

1. У условима битних повреда члана 2. ст. 1, тач. 1, тач. 2. Закона о путевима ("Службени Гласник РС", БР. 41/18 И 95/18 – др. закон) **ПРОТИВПРАВНО СУ ПЛАНИРАНИ:**

- ПУТ – ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКАТ НАМЕЊЕН ЗА САОБРАЋАЈ, ОДНОСНО **УТВРЂЕНА ПОВРШИНА ШИРИНЕ 2 m**

  КОЈИ КАО САОБРАЋАЈНУ ПОВРШИНУ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ СВИ.
- **ЈАВНИ ПУТ ШИРИНЕ 2 m**

  КОЈИ НЕ ИСПУЊАВА ПРОПИСАНЕ КРИТЕРИЈУМЕ ЗА КАТЕГОРИЗАЦИЈУ
- УЛИЦА - ЈАВНИ ПУТ У НАСЕЉУ КОЈИ САОБРАЋАЈНО ПОВЕЗУЈЕ ДЕЛОВЕ НАСЕЉА; **ШИРИНЕ 2 m**

КОЈЕ ТЕХНИЧКИ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ

-возила категорије M; N

-Специјалних возила – категорије SC – АМБУЛАНТНИХ ВОЗИЛА за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену **ВОЗИЛА "ЗАВОДА ЗА ХИТНУ МЕДИЦИНСКУ ПОМОЋ НОВИ САД" – чија је ширина 2,2 m;**

-возила категорије N **ЦИСТЕРНЕ – ЈКП "Водовод и канализација Нови Сад" за пражњење септичких јама – чија је ширина 2,4 m;**

-возила категорије N – возила за одвожење смећа – **возила ЈКП "Чистоћа" Нови Сад, чија је ширина 2,4 m;**

-возила категорије N – возила МУП-а сектора за ванредне ситуације – **ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА – чија је ширина 2,4 m.**

(Доказ: горе наведени правилници, страна 48 Нацрта плана и графички приказ).

2. У условима битних повреда: члана 7. ст. 1 тач. 2, тач. 3 ЗАКОНА О БЕЗБЕДНОСТИ САОБРАЋАЈА НА ПУТЕВИМА (Сл. гласник РС бр. 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон) **ПРОТИВПРАВНО СУ ПЛАНИРАНИ**:

- ПУТ – ИЗГРАЂЕНА ОДНОСНО УТВРЂЕНА ПОВРШИНА **ШИРИНЕ 2 m**

  КОЈИ КАО САОБРАЋАЈНУ ПОВРШИНУ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ СВИ.
- ЈАВНИ ПУТ ОД ОПШТЕГ ЗНАЧАЈА **ШИРИНЕ 2 m**

  КОЈИ НЕ МОГУ ПОД ЈЕДНАКИМ УСЛОВИМА ДА КОРИСТЕ СВИ
- УЛИЦА - ЈАВНИ ПУТ У НАСЕЉУ КОЈИ САОБРАЋАЈНО ПОВЕЗУЈЕ ДЕЛОВЕ НАСЕЉА **ШИРИНЕ 2 m**

  КОЈЕ ТЕХНИЧКИ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ

-возила категорије M; N

-Специјалних возила – категорије SC – АМБУЛАНТНИХ ВОЗИЛА за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену **ВОЗИЛА "ЗАВОДА ЗА ХИТНУ МЕДИЦИНСКУ ПОМОЋ НОВИ САД" – чија је ширина 2,2 m;**

-возила категорије N **ЦИСТЕРНЕ – ЈКП "Водовод и канализација Нови Сад" за пражњење септичких јама – чија је ширина 2,4 m;**

-возила категорије N – возила за одвожење смећа – **возила ЈКП "Чистоћа" Нови Сад, чија је ширина 2,4 m**

-возила категорије N – возила МУП-а сектора за ванредне ситуације – **ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА – чија је ширина 2,4 m.**

(Доказ: горе наведени правилници, страна 48 Нацрта плана и графички приказ).

3. У условима битних повреда члана 12. ОДЛУКЕ О КАТЕГОРИЗАЦИЈИ ОПШТИНСКИХ ПУТЕВА И УЛИЦА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА (Сл. лист града Новог Сада бр. 55/09 и 81/16) ПРОТИВПРАВНО ЈЕ ПЛАНИРАНА:

ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА III РЕДА ЧИЈА ЈЕ ШИРИНА КОЛОВОЗА 2 m КОЈУ ТЕХНИЧКИ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ :

-возила категорије M; N .

-Специјалних возила – кетегорије SC – АМБУЛАНТНИХ ВОЗИЛА за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену **ВОЗИЛА "ЗАВОДА ЗА ХИТНУ МЕДИЦИНСКУ ПОМОЋ НОВИ САД" – чија је ширина 2,20 m;**

-возила категорије N **ЦИСТЕРНЕ – ЈКП "Водовод и канализација Нови Сад" за пражњење септичких јама – чија је ширина 2,4 m;**

-возила категорије N – возила за одвожење смећа – **возила ЈКП "Чистоћа" Нови Сад, чија је ширина 2,4 m;**

-возила категорије N – возила МУП-а сектора за ванредне ситуације – **ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА – чија је ширина 2,4 m.**

(Доказ: горе наведени правилници, страна 48 Нацрта плана и графички приказ).

Именовани наводи у својом примедби да је Град Нови Сад Планом детаљне регулације Кип у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/07) планирањем САБИРНЕ УЛИЦЕ на катастарским парцелама **бр. 5666/2 и 5667/2** К.О. Сремска Каменица **У ВРЕМЕНСКОМ ПЕРИОДУ ОД 15 ГОДИНА СМЕТАО БЛАНУША ИЛИЈИ У МИРНОМ УЖИВАЊУ, ИЗВРШИО ФАКТИЧКУ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ БЕЗ НАКНАДЕ.**

Нацртом Плана детаљне регулације Кип у Сремској Камении бр. 35-356/2018-II од 28.08.2022. године Град Нови Сад, по обрађивачу ЈП"Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад – странци у управном поступку **ПЛАНИРАЊЕМ УЛИЦЕ КОЈА НЕ ИСПУЊАВА ПРОПИСАНЕ УСЛОВЕ ПРОТИВПРАВНО, НА НЕОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ ОДРЖАВА СМЕТАЊЕ БЛАНУША ИЛИЈЕ У МИРНОМ УЖИВАЊУ СВОЛИНЕ ИЗВРШИО ФАКТИЧКУ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ БЕЗ НАКНАДЕ,**

Доказ: Одлука о изменама и допунама одлуке о буџету Града Новог Сада за 2020. годину, текст Нацрта плана старана 48.....)

На крају Блануша Илија из Сремске Каменице предлаже Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, да усвоји примедбу – приговор Блануша Илије из Сремске Каменице, да утврди битну повреду члана 5. Закона о планирању и изградњи, битну повреду члана 32. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и да наложи обрађивачу плана ЈП"Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, одговорном урбанисти Силвији Каценбергер

-да из текстуалног дела НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУАЛЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ, из дела 3.5.1. План регулације површина јавне намене ОБРИШЕ катастарске парцеле бр. 5666/2 и 5667/2 К.О. Сремска Каменица и

-да <u>из графичког дела</u> <u>ОБРИШЕ ПЛАНИРАНУ УЛИЦУ између осовинских тачака 867 и 1352.</u>

Примедбе нису основане.

Образложење

Став обрађивача: Образложење је исто као код примедбе број 1.1.

Посебно напомињемо:

Део примедбе који се односи на ширину коловоза у оквиру планиране јавне саобраћајне површине (колског пролаза) сматрамо неоснованим.

Образложење:
Подносилац примедбе наводи да је Нацртом плана предвиђена ширина коловоза од 2,0 m, при чему је приложен извод из графичког дела плана на којем је котирано растојање између осовинске линије и планиране регулационе линије. Нацртом плана, на предметној јавној саобраћајној површини предвиђена је колско пешачка саобраћајна површина ширине 3,5 m.
Примедба која се односи на непоштовање минимлне ширине сабирне улице у износу од 10 m а која се односи на колски пролаз, сматрамо неоснованом. Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („*Сл. лист Града Новог Сада*“, *бр. 32/13, 9/21, 28/21-др. план и 52/21*) у тачки 7. (Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре) - Саобраћајна инфраструктура – Друмски саобраћај, наводи се:
„На просторима који се разрађују плановима детаљне регулације, могућа је корекција мреже сабирних улица у односу на графички приказ број 4 „План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације” у размери 1 : 5000“.
У вези са тим, сматрамо да је промена ранга (врсте) јавне саобраћајне површине предметним Планом оправдано (са сабирне улице у колски пролаз).

Примедба број: 10.6.

Подносилац примедбе: Илија Блануша из Сремске Каменице улица Фрушкогорски пут број 20, по пуномоћнику Мирославу Блануши, примедба поднета дана **12.09.2022. године** – примедбу подноси **Комисији за планове Скупштине Града Новог Сада**

Примедба је идентична примедби 10.5. као и одговори на исту.

На основу:

- Члана 4.; чл. 9.; чл. 14.; чл. 17. Закона о државној управи ("Сл. Гласник РС", бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18);
- Члана 2.; чл. 3.; чл. 16; чл. 44.; чл. 58.; чл. 90.; чл. 91.; чл. 58.; чл. 136. Закон о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис);
- члана 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“. бр. 32/19);

а у вези:

- Члана 3 ст. 1, ст. 2 чл. 36 ст. 1, ст 2. Устава Републике Србије („Сл. Гласник РС, бр. 98/06 и 16/22 – др. пропис);

Илија Блануша из Сремске Каменице, улица Фрушкогорски пут број 20, у целости (1/1) без терете носилац права својине на катастарским парцелама бр. 5666/2 и бр. 5662/7 КО Сремска Каменица, по крвном сроднику у правој линији – пуномоћнику **БЛАНУША МИРОСЛАВУ** са исте адресе, у управној ствари – управном поступку из чл. 2.; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис) бр. 35-356/2018-II - на руке ДАБЕТИЋ РАДОЊЕ Председника Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада, првостепеног управног органа из чл. 1.; чл. 2; чл. 16; Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – други пропис); благовремено подноси:

- поднесак- приговор из члана чл. 58. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – други пропис)
- Примедбу из чл. 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“. бр. 32/19);

На Нацрт Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018-II од 28.08.2022. године, због:

- **Битних повреда члана 2. став 1. тач. 1, тач.2 . Закона о путевима** („Сл. гласник РС“, број 41/18 и 95/18 – др. закон);
- **Битних повреда члана 7. ст.1, тач.2, тач. 3. Закона о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл. гласник РС“, број 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон);

- **Битних повреда члана 12. Одлуке о категоризацији општинских путева и улица на територији Града Новог Сада** ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/09 и 81/16)

- **Погрешне примене материјалног права – непримењивања члана 2. ст. 1, тач. 1, тач. 2. Закона о путевима** („Сл. гласник РС", број 41/18 и 95/18 – др. закон);
- **Погрешне примене материјалног права – непримењивања члана 7. ст. 1, тач. 2, тач. 3. Закона о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл. гласник РС", број 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон);

- **Погрешне примене материјалног права – непримењивање чл.8, чл. 11 и чл. 18. ПРАВИЛНИКА О ПОДЕЛИ МОТОРНИХ И ПРИКЉУЧНИХ ВОЗИЛА И ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ЗА ВОЗИЛА У САОБРАЋАЈУ НА ПУТЕВИМА** (Сл. гласник РС бр. 40/12 , 102/12 , 19/13 , 41/13 , 102/14 , 41/15 , 78/15 , 111/15 - др. пропис, 14/16 , 108/16 , 7/17 - исправка, 63/17 , 45/18 , 70/18 , 95/18 , 104/18 , 93/19 , 2/20 - исправка, 64/21 , 129/21 - др. пропис);

- **Погрешне примене материјалног права – непримењивања члана 12. Одлуке о категоризацији општинских путева и улица на територији Града Новог Сада** ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/09 и 81/16)

У образложењу странка констатује и образлаже :

Да је ЈП "Урбанизам " израдило Нацрт Плана детаљне регуллације КИП у Сремској Каменици по службеној дужности, позивајући се на Закон о општем управном поступку, коментарише начин објављивања, организовања јавног увида, јавне седнице, јавних презентација, начин подношења поднесака и приговора, оглас о излагању плана на поновни јавни увид, позива се на Статут Града Новог Сада и Закључак Градоначелника Града Новог Сада којим се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Даље странка констатује :

1.1.Нацртом плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, У **ГРАФИЧКОМ И ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ** између осовинских тачака **1349-1350-1351-1352-867** НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА бр. **5662/7; 5667/7; 5666/2; 5667/2 ПЛАНИРАНИ СУ ЈАВНА ПОВРШИНА ЈАВНИ ПУТ САБИРНА УЛИЦА ГРАДСКА САОБРАЋАЛНИЦА III РЕДА** (доказ: 3.5.1. План реглације површина јавне намене; 3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре; 3.6.1. Саобраћајна инфраструктура; страна 48 Нацрта плана, графички приказ).

Чланом 2. Закона о путевима (Сл. гласник РС бр. 41/18 , 95/18 - др. закон) прописано је:

1) пут је грађевински објекат намењен за саобраћај, односно утврђена површина коју као саобраћајну површину могу да користе сви или одређени учесници у саобраћају, под условима одређеним овим законом и другим прописима;

2) јавни пут је пут који испуњава прописане критеријуме за категоризацију од стране надлежног органа и који је надлежни орган прогласио као такав;

7) улица је јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља;

17) коловоз јесте изграђена површина пута по којој се одвија саобраћај и чине га саобраћајне траке (возне, додатне, зауставне и сл.) за кретање, односно мировање возила и ивичне траке;

Чланом 7. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, број 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон) прописано је :

2) пут је изграђена, односно утврђена површина коју као саобраћајну површину могу да користе сви или одређени учесници у саобраћају, под условима одређеним законом и другим прописима,

3) јавни пут је пут од општег значаја који могу да под једнаким условима користе сви или одређени учесници у саобраћају и који је надлежни орган прогласио као такав,

7) улица је јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља,

10) коловоз је део пута намењен првенствено за кретање возила,

11) коловозна трака је уздужни део коловоза намењен за саобраћај возила у једном смеру,

12) саобраћајна трака је обележени, односно необележени уздужни део коловозне траке намењен за саобраћај једне колоне возила,

Ближу поделу моторних и прикључних возила и техничким условима за возила у саобраћају на путевима дефинише **ПРАВИЛНИК О ПОДЕЛИ МОТОРНИХ И ПРИКЉУЧНИХ ВОЗИЛА И ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ЗА ВОЗИЛА У САОБРАЋАЈУ НА ПУТЕВИМА (Сл. гласник РС бр. 40/12 , 102/12 , 19/13 , 41/13 , 102/14 , 41/15 , 78/15 , 111/15 - др. пропис, 14/16 , 108/16 , 7/17 - исправка, 63/17 , 45/18 , 70/18 , 95/18 , 104/18 , 93/19 , 2/20 - исправка, 64/21 и 129/21 - др. пропис)** у делу **"II ПОДЕЛА ВОЗИЛА"** у члану 8. **"3. Врста N - теретна возила":**

(1) Врста N - моторно возило које је пројектовано и конструисано првенствено за превоз терета.

(2) Врста N1 - јесте возило врсте N чија највећа дозвољена маса не прелази 3,5 t.

(3) Врста N2 - јесте возило врсте N које има највећу дозвољену масу која прелази 3,5 t, али која не прелази 12 t.

(4) Врста N3 - јесте возило врсте N које има највећу дозвољену масу која прелази 12 t.

Чланом 11. Дефинисано је:

(1) Према облику каросерије, возила врсте M, N и O, се разврставају на:

5) **специјално возило јесте возило врсте M, N или O** изведено за одређене функције са посебно уређеном каросеријом, снабдевеном уређајима или опремом за обављање тих функција, и то:

3) **SC амбулантно возило - јесте возило врсте M** намењено за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену,.

(2) Облик каросерије возила врсте N и O, поред словне ознаке, може бити допуњен неком од следећих двоцифрених ознака:

11 – цистерна

18 - одвожење смећа

31 - ватрогасно возило

У одељку "III. ДИМЕНЗИЈЕ И МАСЕ ВОЗИЛА", члану 18. прописано је:

Највећа дозвољена ширина возила износи 2,55 m, осим:

1) за радну машину, возила врсте S и трактор на који је постављен прикључак за извођење радова за које највећа дозвољена ширина износи - 3,00 m;

2) за возило врста N и O са климатизованом фиксном или измењивом надградњом са зидом дебљине преко 45 mm, за које највећа дозвољена ширина износи - 2,6 m;

3) за возило врсте N које има измењиве уређаје за одржавање путева, за које највећа дозвољена ширина износи - 3,00 m.

Изузетно од става 1. овог члана, ширина возила не обухвата прекорачења која могу настати услед деформација пнеуматика у зони налегања на коловоз, постављања ланаца за снег и уградње габаритних светала, показивача правца скретања, спољњег огледала, светала за осветљавање пута, еластичних блатобрана и друге додатне опреме еластично везане за чврсту конструкцију возила.

Сви зглобно или еластично везани делови из става 2. овог члана, кад се преклопе уз чврсту конструкцију возила, морају бити унутар прописане највеће дозвољене ширине возила, а остали делови - унутар прописане највеће дозвољене ширине из овог члана, увећане за вредност дозвољеног одступања од највише 1%.

Одредбе овог члана не односе се на војна возила.

Изузетно од одредбе члана 18. став 1. тачка 1) овог правилника највећа дозвољена ширина комбајна износи 3,50 m.

Чланом 3. ПРАВИЛНИКА О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ПРИСТУПНЕ ПУТЕВЕ, ОКРЕТНИЦЕ И УРЕЂЕНЕ ПЛАТОЕ ЗА ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА У БЛИЗИНИ ОБЈЕКТА ПОВЕЋАНОГ РИЗИКА ОД ПОЖАРА (Сл. лист СРЈ бр. 8/95)

прописано је: "Карактеристике возила са надградњом у скупљеном положају значајне за карактеристике пута, окретнице и платое су:

2) **ширина - b < 2,5 m; ".**

Одлуком о категоризацији општинских путева и улица на територији Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/09 и 81/16), у делу **"III. КАТЕГОРИЗАЦИЈА УЛИЦА",** у члану 12 . дефинисано је:

"Градска саобраћајница III реда јесте улица у насељеном месту која међусобно повезује градске саобраћајнице I, II реда, као и градске саобраћајнице I и II реда.

На градској саобраћајници из става 1. овог члана ширина саобраћајне траке не може да буде мања од 2,50 m код двосмерног саобраћаја и **3,00 m** код једносмерног саобраћаја. ".

У графичком делу Нацрта плана .детаљне регулације Кип у Сремској Каменици бр. 35-356/2018, **између осовинских тачака 1349-1350–1351-1352 НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА бр. 5662/7; 5667/7**

1. У складу са чланом 2. ст. 1. тач.1, тач. 2, тач. 7. Закона о путевима ("Службени Гласник РС", бр.. 41/18 и 95/18 – др. закон) **планирани су:**

-пут - грађевински објекат намењен за саобраћај, односно **утврђена површина коју као саобраћајну површину могу да користе сви.**

- јавни пут **који испуњава прописане критеријуме за категоризацију;**

- улица је јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља;

Доказ: Закон о путевима.

2.У складу са чланом 7. ст. 1, тач. 2, тач. 3 и тач. 7 ЗАКОНА О БЕЗБЕДНОСТИ САОБРАЋАЈА НА ПУТЕВИМА (Сл. гласник РС бр. 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон) **планирани су:**

- пут - изграђена, односно утврђена површина **коју као саобраћајну површину могу да користе сви.**

- јавни пут је пут од општег значаја **који могу да под једнаким условима користе сви.**

- улица је јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља.

Доказ: Закон о безбедности саобраћаја на путевима

3.У складу са Одлуком о категоризацији општинских путева и улица на територији Града Новог Сада (Сл. лист града Новог Сада бр. 55/09 и 81/16) **ПЛАНИРАНА ЈЕ: Градска саобраћајница III реда**

- **ЧИЈА ЈЕ ШИРИНА КОЛОВОЗА 3,5 m**
- **У КОЈОЈ ЈЕ ТЕХНИЧКИ МОГУЋЕ КРЕТАЊЕ:**

-возила категорије M;N

-Специјалних возила – категорије SC – АМБУЛАНТНИХ ВОЗИЛА за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену **ВОЗИЛА "ЗАВОДА ЗА ХИТНУ МЕДИЦИНСКУ ПОМОЋ НОВИ САД" – чија је ширина 2,2 m;**

-возила категорије N **ЦИСТЕРНЕ – ЈКП "Водовод и канализација Нови Сад" за пражњење септичких јама – чија је ширина 2,4 m;**

-возила категорије N – возила за одвожење смећа – **возила ЈКП "Чистоћа" Нови Сад, чија је ширина 2,4 m;**

-возила категорије N – возила МУП-а сектора за ванредне ситуације – **ВАТРОГАСНИХ ВОЗИЛА – чија је ширина 2,4** m.

(Доказ: Одговарајући правилници, закони, страна 48 Нацрта плана и графички приказ).

Даље, подносилац примедби наводи да је текстуални део на страни 18 Нацрта плана између осовинских тачака **1352-867 У КОЛИЗИЈИ СА ГРАФИЧКИМ ДЕЛОМ ПЛАНА "3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре" "3.6.1. Саобраћајна инфраструктура":**

"Планом су дефинисане сабирне, стамбене и приступне улице, попречних профила ширине од 8 m. Ужи су само колски пролази (ширине од 5 m) који су претежно задржани као постојеће парцеле.

У свим сабирним и стамбеним улицама планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m.".

Између осовинских тачака **1352-867** на катастарским парцелама бр. **5666/2; 5667/2** на којима је Уставом зајемчено мирно уживање својине Блануша Илије у условима:

1.Битних повреда члана 2. ст. 1, тач. 1, тач. 2. Закона о путевима ("Службени Гласник РС", БР. 41/18 И 95/18 – др. закон) **ПРОТИВПРАВНО СУ ПЛАНИРАНИ:**

- ПУТ – ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКАТ НАМЕЊЕН ЗА САОБРАЋАЈ, ОДНОСНО **УТВРЂЕНА ПОВРШИНА ШИРИНЕ 2 m**

  КОЈИ КАО САОБРАЋАЈНУ ПОВРШИНУ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ СВИ.

- **ЈАВНИ ПУТ ШИРИНЕ 2 m**

  КОЈИ НЕ ИСПУЊАВА ПРОПИСАНЕ КРИТЕРИЈУМЕ ЗА КАТЕГОРИЗАЦИЈУ

- УЛИЦА - ЈАВНИ ПУТ У НАСЕЉУ КОЈИ САОБРАЋАЈНО ПОВЕЗУЈЕ ДЕЛОВЕ НАСЕЉА; **ШИРИНЕ 2 m**

КОЈЕ ТЕХНИЧКИ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ

-возила категорије M;N

-Специјалних возила – категорије SC – АМБУЛАНТНИХ ВОЗИЛА за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену

ВОЗИЛА "ЗАВОДА ЗА ХИТНУ МЕДИЦИНСКУ ПОМОЋ НОВИ САД" – чија је ширина 2,2 m;

-возила категорије N **ЦИСТЕРНЕ – ЈКП "Водовод и канализација Нови Сад" за пражњење септичких јама – чија је ширина 2,4 m;**

-возила категорије N – возила за одвожење смећа – **возила ЈКП "Чистоћа" Нови Сад, чија је ширина 2,4 m;**

-возила категорије N – возила МУП-а сектора за ванредне ситуације – **ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА – чија је ширина 2,4 m.**

(Доказ: горе наведени правилници, страна 48 Нацрта плана и графички приказ).

2. У условима битних повреда: члана 7. ст. 1 тач. 2, тач. 3 ЗАКОНА О БЕЗБЕДНОСТИ САОБРАЋАЈА НА ПУТЕВИМА (Сл. гласник РС бр. 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18 , 41/18 , 41/18 - др. закон, 87/18 , 23/19 , 128/20 - др. закон) **ПРОТИВПРАВНО СУ ПЛАНИРАНИ**:

- ПУТ – ИЗГРАЂЕНА ОДНОСНО УТВРЂЕНА ПОВРШИНА **ШИРИНЕ 2 m**

  КОЈИ КАО САОБРАЋАЈНУ ПОВРШИНУ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ СВИ.
- ЈАВНИ ПУТ ОД ОПШЕГ ЗНАЧАЈА **ШИРИНЕ 2 m**

  КОЈИ НЕ МОГУ ПОД ЈЕДНАКИМ УСЛОВИМА ДА КОРИСТЕ СВИ
- УЛИЦА - ЈАВНИ ПУТ У НАСЕЉУ КОЈИ САОБРАЋАЈНО ПОВЕЗУЈЕ ДЕЛОВЕ НАСЕЉА **ШИРИНЕ 2 m**

  КОЈЕ ТЕХНИЧКИ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ

-возила категорије M;N

-Специјалних возила – кетегорије SC – АМБУЛАНТНИХ ВОЗИЛА за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену **ВОЗИЛА "ЗАВОДА ЗА ХИТНУ МЕДИЦИНСКУ ПОМОЋ НОВИ САД" – чија је ширина 2,2 m;**

-возила категорије N **ЦИСТЕРНЕ – ЈКП "Водовод и канализација Нови Сад" за пражњење септичких јама – чија је ширина 2,4 m;**

-возила категорије N – возила за одвожење смећа – **возила ЈКП "Чистоћа" Нови Сад, чија је ширина 2,4 m**

-возила категорије N – возила МУП-а сектора за ванредне ситуације – **ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА – чија је ширина 2,4 m.**

(Доказ: горе наведени правилници, страна 48 Нацрта плана и графички приказ).

3. У условима битних повреда члана 12. ОДЛУКЕ О КАТЕГОРИЗАЦИЈИ ОПШТИНСКИХ ПУТЕВА И УЛИЦА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА (Сл. лист града Новог Сада бр. 55/09 и 81/16) **ПРОТИВПРАВНО ЈЕ ПЛАНИРАНА:**

ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА III РЕДА ЧИЈА ЈЕ ШИРИНА КОЛОВОЗА 2 m КОЈУ ТЕХНИЧКИ НЕ МОГУ ДА КОРИСТЕ :

-возила категорије M;N

-Специјалних возила – категорије SC – АМБУЛАНТНИХ ВОЗИЛА за транспорт болесних или повређених лица и опремљено специјалном опремом за такву намену **ВОЗИЛА "ЗАВОДА ЗА ХИТНУ МЕДИЦИНСКУ ПОМОЋ НОВИ САД" – чија је ширина 2,20 m;**

-возила категорије N **ЦИСТЕРНЕ – ЈКП "Водовод и канализација Нови Сад" за пражњење септичких јама – чија је ширина 2,4 m;**

-возила категорије N – возила за одвожење смећа – **возила ЈКП "Чистоћа" Нови Сад, чија је ширина 2,4 m**

-возила категорије N – возила МУП-а сектора за ванредне ситуације – **ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА – чија је ширина 2,4 m.**

(Доказ: горе наведени правилници, страна 48 Нацрта плана и графички приказ).

Именовани наводи у својом примедби да је Град Нови Сад Планом детаљне регулације Кип у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/07) планирањем САБИРНЕ УЛИЦЕ на катастарским парцелама **бр. 5666/2 и 5667/2** К.О. Сремска Каменица **У ВРЕМЕНСКОМ ПЕРИОДУ ОД 15 ГОДИНА СМЕТАО БЛАНУША ИЛИЈИ У МИРНОМ УЖИВАЊУ, ИЗВРШИО ФАКТИЧКУ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ БЕЗ НАКНАДЕ.**

Нацртом Плана детаљне регулације Кип у Сремској Камении бр. 35-356/2018-II од 28.08.2022. године Град Нови Сад, по обрађивачу ЈП"Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад – странци у управном поступку **ПЛАНИРАЊЕМ УЛИЦЕ КОЈА НЕ ИСПУЊАВА ПРОПИСАНЕ УСЛОВЕ ПРОТИВПРАВНО, НА НЕОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ ОДРЖАВА СМЕТАЊЕ БЛАНУША ИЛИЈЕ У МИРНОМ УЖИВАЊУ СВОЈИНЕ ФАКТИЧКУ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ БЕЗ НАКНАДЕ,**

Доказ: Одлука о изменама и допунама одлуке о буџету Града Новог Сада за 2020. годину, текст Нацрта плана старана 48.....)

Блануша Илија из Сремске Каменице предлаже Комисији за планове Скупштине Града Новог Сад, да усвоји примедбу – приговор Блануша Илије из Сремске Каменице, да утврди битну повреду члана 5. Закона о планирању и изградњи, битну повреду члана 32. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и да наложи обрађивачу плана ЈП"Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, одговорном урбанисти Силвији Каценбергер

-да из текстуалног дела НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУАЛЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ, из дела 3.5.1. План регулације површина јавне намене ОБРИШЕ катастарске парцеле бр. 5666/2 и 5667/2 К.О. Сремска Каменица и

-да <u>из графичког дела</u> <u>ОБРИШЕ ПЛАНИРАНУ УЛИЦУ између осовинских тачака 867 и 1352.</u>

Примедбе нису основане.

Образложење

Став обрађивача: Образложење је исто као код примедбе број 10.1.

Посебно напомињемо:

Део примедбе који се односи на ширину коловоза у оквиру планиране јавне саобраћајне површине (колског пролаза) сматрамо неоснованим.

Образложење:
Подносилац примедбе наводи да је Нацртом плана предвиђена ширина коловоза од 2,0 m, при чему је приложен извод из графичког дела плана на којем је котирано растојање између осовинске линије и планиране регулационе линије. Нацртом плана, на предметној јавној саобраћајној површини предвиђена је колско пешачка саобраћајна површина ширине 3,5 m.

Примедба која се односи на непоштовање минималне ширине сабирне улице у износу од 10 m а која се односи на колски пролаз, сматрамо неоснованом. Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („*Сл. лист Града Новог Сада", бр. 32/13, 9/21, 28/21-др. план и 52/21*) у тачки 7. (Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре) - Саобраћајна инфраструктура – Друмски саобраћај, наводи се:
„На просторима који се разрађују плановима детаљне регулације, могућа је корекција мреже сабирних улица у односу на графички приказ број 4 „План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације" у размери 1 : 5000".
У вези са тим, сматрамо да је промена ранга (врсте) јавне саобраћајне површине предметним Планом оправдано (са сабирне улице у колски пролаз).

Примедба број 11:

Примедбу је поднео Савет Месне заједнице Сремска Каменица, тачније председник Савета Доналд Божић
Захтев, тачније примедба се односи на привођење намени Улице нова на Кипу у Сремској Каменици

У прилогу достављају захтев грађана улице Нова , на Кипу, који траже да се парцеле 5662/7, 5666/2, 5667/2 КО Сремска Каменица које су предвиђене за јавну површину према плану детаљне регулације, те је потребно да се приведу намени како би грађани могли да изађу на Улицу јагода или на Фрушкогорски пут.
Савет Месне заједнице Сремска Каменица је сагласан да се иницијатива грађана приведе намени уклико је могуће у оквиру надлежности и могућности, тако да предлог достављају на разматрање пошто је План још увек био на јавном увиду.

У прилогу достављају Захтев за привођење намени парцела у улици Нова на Кипу који су потписали подносиоци захтева Белић Дејан (5662/5), Митар Нинић (5662/2), Марковић Воин (5662/4).

Примедба је неоснована

Образложење

Све предметне парцеле планиране за јавну површину се налазе ван обухвата локалитета који се дефинисани за поновљени јавни увид.
Уједно, реализација јавних површина није у надлежности ЈП "Урбанизам".

Међутим, свесни проблема које имају грађани због нерешених имовинско - правних односа, ЈП "Урбанизам" ће се обратити дописом Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције, како би указао на потребу за хитним решавањем проблема прибављања земљишта за површине јавне намене – пролазе, односно улице којим би се омогућио приступ предметним парцелама.

Примедба број 12:

Примедбу је поднео Лука Голубовић, Фрушкогорски пут 8, Сремска Каменица
Власник је плаца , катастарска парцела број 4537 КО Сремска Каменица
Примедбу ставља на :
1. Регулацију проширења улице Фрушкогорски пут тротоар би пролазио директно (испред) уз прозор спаваће собе
2. Проширењем улице Јагода, рушењем потпорног зида значајно се смањује пролаз у двориште и смањује се квадратура плаца што утиче на изградивост истог за стамбени објекат.

Није сагласан са регулационим планом.

Примедба је неоснована

Образложење

Примедба се односи на парцелу ван локалитета који су предмет поновљеног јавног увида

Примедба број 13:

Примедбу је поднео Бранислав Антић, путем Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, идентична је примедби број 2.

Примедба је неоснована

Образложење је као за примедбу број 2

Примедба је неоснована јер се односи на ширину регулације улице која није предмет поновљеног јавног увида.
Организација присутвовања седници Комисије за планове је у надлежности Градске управе за урбанизам и стамбене послове.

Примедба број 14:

Примедбу је поднео Тибор Вермеш, Јабланова број 1, Сремска Каменица

Примедбу подноси на план детаљне регулације, јер планом није омогућен за реализацију, а ни у у његовом крају,било који садржај везан за туризам и одмор.
Орган и стручна лица која су радили План, очигледно нису узели у обзир потребе становника, а ни кретања и развој у широј заједници, у којима је уобичајено предвидети кроз изградњу објеката начин и могућности решавања потреба у вези туризма и одмора.
Из образложеног разлога приговара у том делу.

Примедба је неоснована

Образложење

У тексту нацрта је јасно наведено које су све комплементарне намене дозвољене у оквиру породичног становања као и у зонама мешовите намене.

У зонама породичног становања:

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности), које својим постојањем не угрожавају функцију становања.
Унутар намене породичног становања могућа је реализација чисто пословних садржаја као што су: социјални (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовни (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену.
У зонама породичног становања се омогућава изградња мањих спортско-рекреативних комплекс.

У зонама мешовите намене:

Уз становање се дозвољавају садржаји који нису у супротности са наменом становања и који га не угрожавају, али и који су примерени значајном положају у простору. Акценат треба да буде на садржајима пословно-трговачког и угоститељског карактера (омогућава се развој пословних делатности – нарочито из области трговине, занатских услуга, угоститељства ...). Дозвољавају се и остали садржаји, у зависности од будућих потреба становника или конкретних инвеститора и њихових захтева, а нарочито из области културе, здравства (приватне клинике), социјалне заштите (домови за старе), спорта и рекреације (спортски терени – тенис ...), туризма (пансиони за издавање, ресторани и мотели са видиковцима ...) итд.

Посебно се на крајњем југу подручја планирају зоне за културу, туризам , спорт, угоститељство.

У оквиру ове намене планирају се садржаји превасходно везани за област културе (стандардни садржаји културе локалног нивоа: сале за приредбе, изложбени простори, библиотека, простор за младе, клубови, културно-уметничка друштва и сл.), спорта и рекреације у смислу отворених спортских терена и мањих спортских објеката прожетих зеленим површинама, као и осталих атрактивних садржаја комплементарних становању: туризам, угоститељство, садржаји у функцији покрајинских органа и сл.
Туристички објекти које је могуће реализовати на овом простору су: хотели, мањи смештајни капацитети (пансиони), угоститељски објекти, објекти везани за вински туризам, конгресни центри...

Примедба број 15:

Примедбу је поднео Небојша Шобо, Булевар ослобођења 28, Нови Сад

Примедбу подноси на План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици, с обзиром да је у више наврата прегледао предложени план и није нашао да је тим планом уопште предвиђена могућност израде било ког објекта који је у функцији туризма.
Власник је парцела 5751/5, 5751/6 и 5751/7 КО Сремска Каменица и њихов простор, кроз ближе дефинисање могућности изградње везане за туризам могао би да се неупоредиво брже развија.

Примедба је неоснована

Образложење

Предметне парцеле су ван обухвата Плана детаљне регулације Кипа у Сремској Каменици

Примедба број 16:

Примедбу је поднео Љубиша Ђорђевић, Улица Даринке Грујић 4, Сремска Каменица

У Плану који је представљен је пропуштено да се дефинише простор који би био везан за туризам. Потенцијал те врсте садржаја је несумњив имајући у виду близину Фрушке горе и простор који је обухваћен Планом, с једне стране, а са друге стране, нагло растућа потреба свеукупног становништва за задовољење потреба везаних за туризам. Зато се намеће да План треба да обухвати и делатности у функцији туризма.

Примедба је неоснована

Образложење

Одговор је као за примедбу број 14.

Примедба број 17:

Примедбу је поднело предузеће NORDIC NS DOO NOVI SAD, Улица Веселина Маслеше, Нови Сад, а заступа га Милан Миљуш, адвокат

Подносилац приговора у својству власника изграђеног објекта на парцели број 5657/10 КО Сремска Каменица подноси приговор због погрешне намене предметног простора предвиђеног Планом детаљне регулације КИП у Сремској Каменици
Наиме, у наведеном Плану у разради реализације пословних садржаја нису предвиђене делатности у области туризма.
Подносилац приговора сматра да је у јавном интересу доуна у предметном Плану утолико што би требало предвидети и дефинисати и делатности туризма у оквиру предвиђених пословних садржаја тимпре јер је подносилац приговора већ изградио објекат на наведенојпарцели са том садржином. Из изложеног јасан је недостатак и потреба такве врсте садржаја на предметном простору обрађеном Планом.

Примедба је неоснована

Образложење

Одговор је као за примедбу број 14.
Уједно, предметна парцела се налази ван обухвата локалитета који су предмет поновљеног јавног увида.

Примедба број 18:

Примедбу је поднео Владимир Винцан, Улица јагода 2, Сремска Каменица

Примедба се односи на парцелу 5673/3.

Констатује да је на јавној седници дана 02.12.2021. године разматран приговор под бројем 7 групе грађана становника улице Јагода у Сремској Каменици, која се односи на парцеле број 5673/1, 5673/3, КО Сремска Каменица.
Подносилац допуне приговора предатог 06. 12. 2021. године, Владимир Винцан за катастарску парцелу 5673/3 и даље захтева да се регулациона линија транслаторно помери са наведене парцеле на сверну страну, тако да регулациона линија буде уз постојећи-изграђен бедем, улазну капију и рампу за кућу на адреси Јагоде број 7а. Овај предлог се разматрао на другој јавној седници 21.12.2021. године под интерним бројем 7.
У овом новом, допуњеном Нацрту Плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици, на који улаже приговор и сада је на поновном јавном увиду, према тачки

3.5.1. која дефинише површине јавне намене, парцела 5673/3 у власништву 1/1 приговарача, и даље је у целини одређена за јавну намену –саобраћајну површину.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРИГОВОРА

Нацрт плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици, предлаже у делу улице Јагода померање регулационе линије постојеће саобраћајнице, тако да се катастарска парцела број 5673/3 КО Сремска Каменица у целости одузима од власника и прикључује постојећој саобраћајници ради проширења улице.
Таквим планом и поступком проширења саобраћајнице, неопходно је урадити и денивелацију земљишта, чиме би се директно угрозила постојећа статичка стабилност изграђених објеката , услед одстрањивања изграђеног бедема који спречава уклизавање објеката на земљишту под нагибом. Такав план изискује изградњу нове колске рампе преко које би се због нагиба омогућио моторним возилима улаз у двориште и паркирање истих. Катастарска парцела број 5673/3 је уређена тако да омогућава паркирање минимум три аутомобила, њеним одузимањем би се морала уредити нова паркинг места, за шта има простора једино са задње стране куће (дворишта) на месту постојећег воћњака. Померање бедема изискује додатне захвате на објекту, постављање и изградњу додатног физичког обезбеђења (решетке и ограде). Уз бедем, на траси будуће саобраћајнице, налази се септичка јама тако да је овакав план могуће спровести само истовременом изградњом канализационе мреже.

На катастарској парцели број 5673/3 КО Сремска Каменица осим постојеће септичке јаме, налазе се и подземне водоводне, гасне и електроинсталације. Катастарска парцела број 5673/3 чини амбијенталну и функционалну целину заједно са катастарском парцелом 5673/1 на коме се налази некретнина у власништву приговарача.

Овим планом се нарушава амбијентална и функционална целовитост парцеле 5673/1 на коме је кућа приговарача како из већ поменутих разлога тако и због вишедеценијских засада винограда.
Спровођењем документа и одузимањем катастарске парцеле 5673/3 и њеним прикључењем планираној јавној површини, катастарска парцела 5673/3 би постала празан простор између изграђеног бедема на катастарској парцели 5672/2, стамбеног објекта на катастарској парцели 5675/4 и постојећег објекта на парцели 5673/1, што не чини логичан изглед просторне целине.

Имлементација оваквог Нацрта плана детаљне регулације доводи до драстичног пада тржишне вредности некретнине на наведеним парцелама, а трошкове санирања у случају одузимања предметне парцеле немогуће сагледати.

ПРЕДЛОГ

Моли да се из тачке 3.5.1. (План регулације површина јавне намене) Нацрта плана детаљне регулације КИПа изврше корекције изузимањем какастарске парцеле број 5673/3 са листе површина јавне намене .

Такође моли да се регулациона линија у улици Јагоде транслаторно помери са парцеле 5673/3 на северну страну, тако да регулациона линија буде уз постојећи изграђени бедем, улазну капију и колску рампу на адреси улице Јагода број 7а.

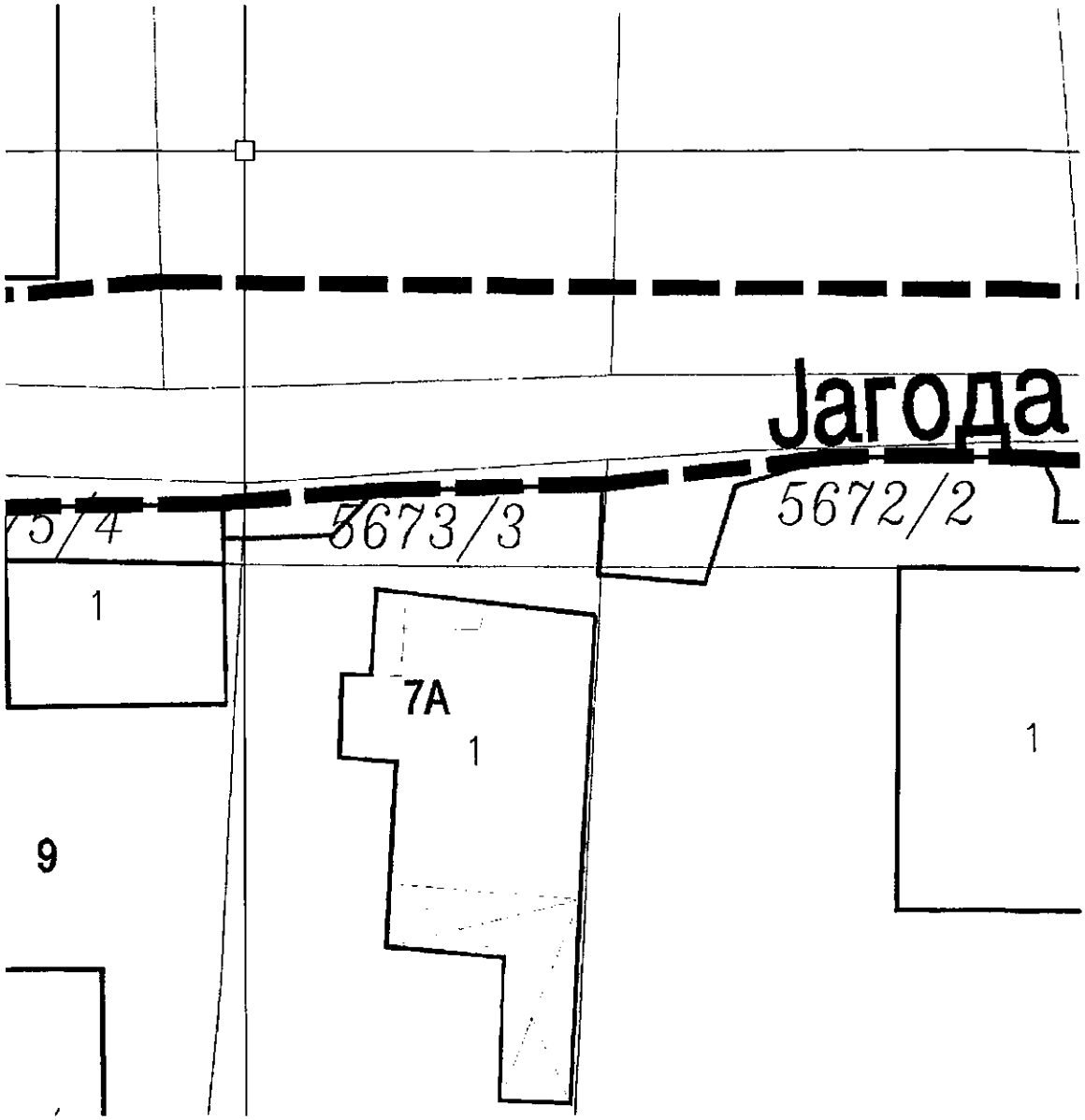
У прилогу су достављене копије власничких листова за катастарске парцеле број 5673/1 и 5673/3 КО Сремска Каменица у власништву Владимира Винцана.

Примедба је у делимично неоснована, делимично се прихвата и делимично се не прихвата.

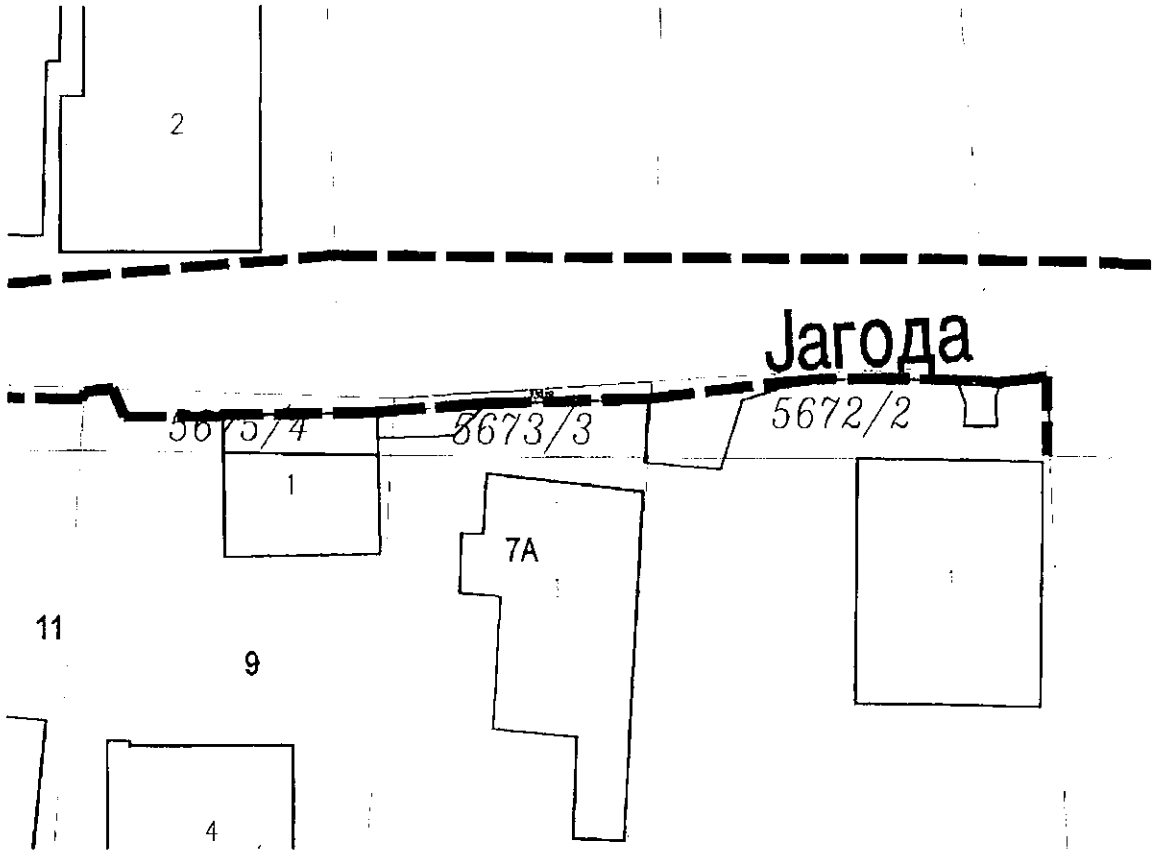
Образложење

Примедба је неоснована у делу где се констатује да се парцела број 5673/3 у целости одузима од власника и прикључује постојећој саобраћајници ради проширења исте.

Као што је и представљено на графичким приказима који су били изложени на поновљеном јавном увиду, планирана регулациона линија је утврђена по постојећим потпорним зидовима на основу геодетског снимка који су грађани сами дставили у току претходног јавног увида. Планирана регулациона линија је утврђена тако да се од парцеле одузима око 8,8 m^2 за површину јавне намене.



Не прихвата се да се регулациона линија још транслаторно помера у правцу севера.



Примедба се прихвата у делу, тако да ће се кориговати део текста **3.5.1. План регулације површина јавне намене,** где ће се у оквиру списка парцела које се намењују за површине јавне намене уместо целе, навести део парцеле број 5673/3. Свакако у тексту остаје наведено да у случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене" у размери 1:2500, важи графички приказ.

Примедба број 19:

Примедбу је поднела Љиљана Лукић, Јована Ђорђевића 10, Нови Сад
Љиљана Лукић је поднела и примедбу број 4, али иако се примедба односи углавном на ширину регулације планиране улице , текст примедбе се разликује од примедбе број 4.

Након извршеног јавног увида у План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, улаже приговор на исти из свих разлога које је навела у примедби предатој 06.08.02020. године.

Наиме увидом у план регулације (поновни јавни увид) Кип у Сремској Каменици констатовала сам да је истим и даље обухваћен део парцеле катастарски број 4510/2 у улици Малина, површине од 6а и 48m2 која се налази у мом приватном власништву 1/1 више од 50 година (пре тога је било у власништву мога оца). Да ли је неко проверио власничке листове и да ли је изашао на лице места да види како све то изгледа у природи на терену. **Приватна својина и власништво су гарантовани Уставом РС и исто не може тек тако да се одузима и располаже њиме.** Приметила сам да је у односу на прошли јавни увид у питању мања површина коју бисте хтели да одузмете, међутим и даље сматрам да је површина која би требала бити одузета сувише велика имајући у виду да саобраћајница-улица која је предвиђена новим Планом није саобраћајница високог ранга него споредни пут (колски пут којим су пролазили житељи Сремске Каменице идући до својих винограда, њива, воћњака итд. Тај пут никада није био део пруге, чак је постојао и пре пруге) и нема потребе за толиком ширином регулације, посебно имајући у виду да пруге више нема. Мислим да је много боље да уместо пруге и колског пута који је поред ње направите тај Ваш толико жељени пут тј. улицу, а нас оставите на миру и немојте ништа да нам одузимате јер ми и овако имамо мали плац. Поготово што ту где је била пруга сада је све обрасло коровом. Речено ми је да на том делу који желите да нам одузмете планирате да направите двосмерни пут, пешачку стазу, бициклистичку стазу и дрворед. Замолила бих Вас да не правите пешачку стазу и бициклистичку стазу јер су оне у плану да се праве и на делу где је пре била пруга па нема потребе да се бахатите и да правите дупле стазе. Што се тиче дрвореда мислим да је непотребно да га стављате јер у околини су све плацеви пуни дрвећа и зеленила , а дрворед ставите негде у граду где има пуно бетонских површина. Нема смисла додавати и уређивати зелене површине тамо где их, за сада има довољно. Када бисте послушали наш савет да не паравите дупле стазе, да не стављате дрворед, да сузите двосмерни пут, можда да мало одузмете и од оних са друге стране пруге могло би да се смањи ширина коју желите да нам одузмете са 10m бар на 4m, што би било подношљиво. Консултовала сам се са пријатељем који је САОБРАЋАЈНИ ИНЖЕЊЕР и сазнала сам да пут какав Ви планирате да радите може да се уради на дупло мањој ширини од ове коју сте ви планирали да одузимате. Речено ми је да се обично одузима подједнако и са једне и са друге стране пута, а не да се одузима само једном. Зашто се не усагласите са Покрајинским заводом за урбанизам па да све радите у исто време јер онда не бих било дуплих пешачких и бициклистичких стаза, а и трошкови радова би били мањи те би могло да се уштеди у корист Града, Покрајине и Републике што Вам је ваљда у циљу.

У данашњој ери пандемија вируса, као и „пандемија" бетона и аутомобила наведено земљиште представља преосталу оазу у коју се можемо сакрити, посебно имајући у виду да ми је син оперисао душник, да имам троје унучади која обожавају да своје време проводе тамо, да сам срчани болесник и никако немојте да близу нас буду неки далеководи и слично јер они изазивају разна малигна обољења.

Са обзиром на то да Вам је у плану да у овом делу Сремске Каменице буде пуно породица са децом, да се гради вртић и школа, да буде пуно зеленила, немојте онда правити те велике бетонске површине тј.улице, смањите их што више можете, боље је да оставите наше плацеве са зеленилом, нађите неко решење да ми из улице Малина на које сте се баш окомили не будемо тужни и разочарани због одузимања дела парцеле, док други из виших улица на Кипу (који су вероватно и разлог због кога је ово све и испланирано) буду весели и срећни, пошто њих није брига што је тамо неком у улици Малина одузет део плаца – њима је само важно да је њима лепо. Добили смо савет да Вам се обратимо и поводом тога што неки житељи Кипа имају планове да се баве неком нелегалном врстом угоститељства, због којег би било пуно буке и гужве, а што не иде никако са Вашим плановима породичног живота, децом, екологцјом и др.

Мени и мојој породици није важно да улица буде велика, лепа, са пуно разних стаза, нама је довољно да је мала једносмерна и функционална јер ми не долаазимо ту због улице и да би се њој дивили него због зелене површине на нашем плацу, због ваздуха и због мојих унука који воле да се ту играју, трче, скачу, а ако нам одузмете део плаца они ће имати мању површину за играње. Добро знамо да се цела држава бори за нашу децу!

Званична државна политика пропагира да треба чувати дедовицу. Како да ја сачувам дедовину када ми је држава крњи?

Није у реду да неко после 70 година мора да уступљује дедовину само зато што не може да је одбрани пред амбициозним инжињером и богатим новопридошлим комшијама који

желе да буде све по њиховом и који мисле да се парама све може купити. Требали сте прво да се обратите нама староседеоцима јер требало би да имамо неку предност у односу на оне који су дошли много, много, касније и да нас питате да ли желимо велику улицу па тек онда и друге.

Уколико се наведени део парцеле не може изузети из Плана сматрам да би регулација требала да се сузи на нормалну ширину као што сам и предложила или изврши подједнако одузимање и парцела које се простиру испод пруге и самим тим се не би у толикој мери нарушавало власништво загарантовано Уставом РС и оставио би се простор за нормално функционисање и коришћење предметне парцеле од стране власника исте а са друге стране изградила би се и улица тј. саобраћајница.

Молим Вас да напред наведено узмете у разматрање и усвојите истакнуте примедбе, да нам ништа не одузмете или ако баш мора, онда да то буде нешто минимално.

ДЕДОВИНА НИЈЕ НА ПРОДАЈУ НЕГО ЈЕ ЧУВАМО ЗА НАШУ ДЕЦУ!!!

Примедба се не прихвата.

Образложење

Образложење је исто као за примедбу број 1.

Примедба број 20:

Примедбу је поднела Зита Белић, ималац брачне тековине на парцелама 5662/5, 5662/6 КО Сремска Каменица са адресом Народног фронта 39, Нови Сад

Приговор подноси због :

1. Непоштовања и повреде Закона о планирању и изгрдањи, Правилника о изради докумената просторног и урбанистичког планирања

2. Непоштовања наредбе Градоначелника о обезбеђивању стручног лица у просторијама ЈП "Урбанизам" за време јавног увида Нацрта Плана детаљн ергулације КИП Усремској Каменици

3. План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици није могуће испитати због нетачно и погрешно утврђеног чињеничног стања.

Приговори су образложени у оквиру пет примедби и неколико предлога.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Образложење подносиоца примедбе:

1. Поновни јавни увид Нацрта плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици је оглашен 30.08.2022. године у дневном листу "Дневник", самим тим први дан поновног јавног увида је 31.08.2022. године, од ког дана се рачунају дани поновног јавног увида, које не може трајати краће од 15 дана, што значи да је последњи дан поновног јавног увида 14.09.2022. године, а не 13.09.2022. године како је одлучено у позиву. Овим поступком прекршен је чл. 50 став 2. Закона о планирању и изградњи .

2. Нацрт плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици припремљен за поновни јавни увид, у овери од дана 17.06.2022. године, НЕДОСТАЈЕ ПОТПИС Представника градске управе за урбанизам и грађевинске послове, чиме је прекршен чл. 56. став 5. Правилника о садржини и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19).

3. Одговорни урбаниста у својој изјави од дана 17.06.2022. годинеНИЈЕ навела са којим планским документима ширег подручја је овај Нацрт плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици усклађен , што Закон не налаже, али се у даљем тексту проналази

да је усаглашен са ГУП Нови Сад до 2021. Године, са Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем из 2013. Године у којима је прописана максимална спратност обејката до 3етаже, без линијског центра уз Фрушкогорски пут, забране индустрије и туристичких комплекса преко 20соба, а парцела 5662/6 КО Сремска Каменица по позитивним плановима није предвиђена за улицу и јавну површину.

4. **JP „Urbanizam" Zavod za Urbanizam Novi Sad, u svojim prostorijama na Bul. cara Lazara 3, za vreme trajanja javnog uvida nije obezbedio prisustvo stručnog lica za saobraćajnice (g. Aleksandar koji je u vreme uvida bio odsutan - na planiranom Godišnjem odmoru), te su građani zainteresovani za Nacrt plana detaljne regulacije KIP u Sremskoj Kamenici uskraćeni za odgovore u vezi planiranih saobraćajnica. Prigovarača najviše zanima regulisanje saobraćaja izlazak parcele 5662/6 na javnu površinu na Fruškogorski put, buduća ulica Nova i veza sa ulicom Jagode.**

5. **Prigovarač prigovara na deo plana 3.5.1. u kome se utvrđuju površine javne namene, među kojima se nalazi i parcela 5662/6**, širine 8,59m, koja se vodi kao gradsko građevinsko zemljište, u površini od 581 m2 upisan u RGZ katastar nepokretnosti Novi Sad 3 bez tereta.

- ✓ U planskom dokumentu šireg područja – Planom generalne regulacije Sremske Kamenice (Službeni list Grada Novog Sada 32/13) katastarska parcela 5662/6 K.O. Sremska Kamenica nije planirana za ULICU.
- ✓ U Konceptualnom okviru plana detaljne regulacije KIP u Sremskoj Kamenici iz 2017 godine, rani uvid 15.11.2017 do 29.11.2017. godine, koja je osnova za Nacrt plana detaljne regulacije KIP u Sremskoj Kamenici koji je bio na javnom uvidu od 18.03.2019 do 13.04.2019. godine i u kojoj takođe parcela 5662/6 nije označena za javnu površinu. Tek u 3 put izloženom ponovnom Javnom uvidu Nacrta Plana detaljne regulacije KIP u Sremskoj Kamenici od 18.05.2020 do 01.06.2020. godine se parcela 5662/6 K.O. Sremska Kamenica pojavljuje kao javna površina po predlogu Investitora, mimo pozitivnih planova i Zakonske regulative. Nacrt plana predlaže javnu površinu u širini 9m koja se završava slepo na visokom bedemu, koja nije planirana, i ne može biti sabirna ulica, niti stambena ulica za 2 porodične kuće, već jedino slepi privatno kolsko pešački prolaz širine 2,5m do 5 m.
  - ➢ Nacrtom plana detaljne regulacije KIP Sremska Kamenica predviđeno je na parceli 5662/6 Javna površina širine od 9 metara za kolski prilaz, čime se krši Pravilnik o opštim pravilima parcelacije, regulacije i izgradnje koji propisuju širinu od 5metara za kolski prolaz i 2,5m za privatni prolaz, a važeći Plan generalne regulacije Sremske Kamenice (Sl.list Grada Novog Sada br 32/13) propisuje za kolsko pešački prolaz minimalnu širina kolovoza od 3 metara.

    Odredbama PRAVILNIKA PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU IZGRADANJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015),koji se primenjuje od 22.02.2015. godine, propisano je:
    - "Rastojanje između regulacionih linija (širina pojasa regulacije) utvrđuje se u zavisnosti od funkcije i ranga saobraćajnice, odnosno infrastrukture, kao horizontalna, nadzemna i podzemna regulacija. (čl 14. St 2) i
    - "Lokacijski uslovi izdaju se ako građevinska parcela ima izlaz na javnu saobraćajnu površinu, u skladu sa rangom i pravilima za najmanju dozvoljenu širinu pojasa regulacije po vrstama ulica:
      1) sabirne ulice - 10,00 m
      2) stambene ulice - 8,00 m;
      3) saobraćajnice u seoskim naseljima - 7,00 m
      4) kolski prolazi - 5.00 m;
      5) privatni prolazi - 2.50 m.

- ✓ **Sastavni deo plana detaljne regulacije KIP u Sremskoj Kamenici** su grafički prikazi Plana saobraćajnica, regulacije i nivelacije, koje ni dalje ne sadrži poprečni presek saobraćajnice, širinu planiranog kolovoza i podatke o trotoarima.

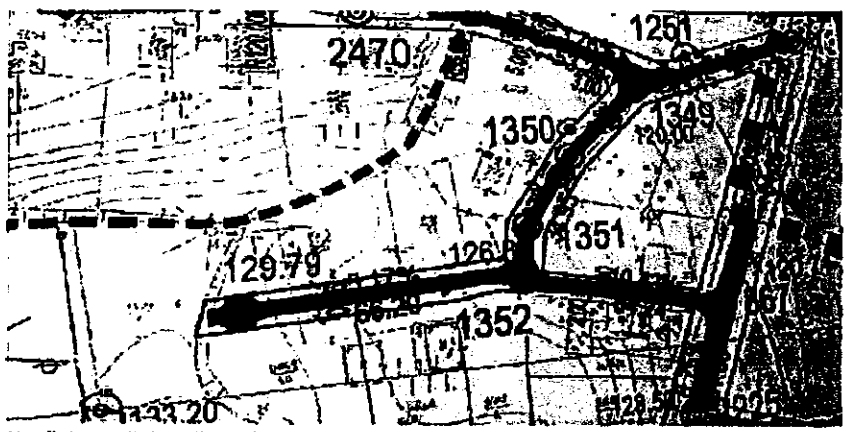
✓ **Svi podaci** – poprečni presek saobraćajnice, širina planiranog kolovoza su sastavni deo Nacrta Plana za detaljnu regulaciju KIP u Sremskoj Kamenici, **kao takvi su navedeni i ucrtani na grafičkom prikazu saobraćajnica za susedne parcele 5662/7, 5667/7, 5666/2i 5667/2, koji su pristupne saobraćajnice parceli 5662/6 i nema NIKAKVE LOGIKE I OPRAVDANJA da planirana ulica na 5662/6 koja se slepo završava na viskom bedemu, bude duplo šira od pristupnih saobraćajnica.**

Planirana javna površina - ulica na parceli 5662/6 je šira od svih pristupnih ulica iz važećeg Plana detaljne regulacije KIP u Sremskoj Kamenici iz 2007 godine, a koji do danas nisu privedeni nameni preko parcela:

- 5662/7 i 5667/7 gde je ucrtana širina kolovoza 3,5 metara, širine ulica do 10 metara, sa nagibom oko 6.5% I izlazom na ulicu Jagode koji je manjeg ranga
- 5666/2 I 5667/2 širine kolovoza 2metara, širina ulice manje od 5m, nagibom većim od 10%, sa izlazom na glavnu saobraćajnicu, Fruškogorski put

Na osnovu gore iznetog, pretvaranje parcele 5662/6 u javnu površinu – ulicu nije u osnovnom konceptualnom okviru plana detaljne regulacije KIP u Sremskoj Kamenici iz 2017 godine, nije ni u Nacrtu plana iz 2019 godine, već se predlog pojavio tek na trećem, ponovljenom javnom uvidu 2020 godine na insistiranje investitora.

Zaključak je da se BESPOTREBNO I bez ikakve LOGIKE pretvara se parcele 5662/6 u javnu površinu – ulicu širine 9 m, kad ono nije i ne može biti sabirna ulica, niti stambena, već se radi o budućoj slepoj ulici, kolsko pešačkom prolazu kojim se obezbeđuje vlasnicima okolnih parcela prolaz kroz svoju suvlasničku parcelu 5662/6.



Na slici se vidi da je širina kolovoza 2,00m (pored 1352 kote), potom 3,50 m (pored 1350 kote) pa u sabirnoj ulici jagode 3,50 m (pored kote 1349), pa 5,0m I odmah pored 3,5m (gornji srednji deo slike).

PREDLAŽEM

1. Da se ponovni javni uvid sprovede u skladu sa odredbama Zakona, Pravilnika I Statuta Grada Novog Sada
2. **Da se parcela 5662/6 KO Sremska Kamenica BRIŠE** iz dela plana 3.5.1.- Plana regulacije površina javne namene, sa strane 16, Nacrta plana detaljne regulacije KIP u Sremskoj

Kamenici, jer iz gore iznetog se može zaključiti da nema opravdanja za ulicu i samo će biti novi bespotreban trošak Gradu u privođenju nameni, a dotle izvor sudskih tužbi ka gradu.

3. Da se ovaj Nacrt plana detaljne regulacije KIP Sremska Kamenica bude usklađen sa višim planovima u smislu dozvoljenog:
    - Maksimalna zauzetost parcele do 40%
    - Maksimalno 3 etaže (Su+P+1, ili P+1+Pk)
    - Površina objekta do maksimalne BRGP od 480m2 za porodično stanovanje
    - Maksimalno 2 stambene jedinice po objektu za porodično stanovanje
    - Maksimalno jedan objekat po parceli uz mogući pomoćni prizemni objekat
    - Gradnja turističkog sadržaja – HOTELA dozvoliti isključivo na krajnjem JUGU prostora koji ovaj Plan reguliše, u okolini Mošine vile kako Nacrt plana detaljne regulacije KIP u Sremskoj Kamenici predviđa u delu 4.1.1. strana 43.

KIP naselje u Sremskoj Kamenici po svim ranijim važećim planovima regulacije (GUP, PGR Sremska Kamenica sa okolinom i Plan detaljne regulacije KIP u Sremskoj Kamenici) je bio isključivo namenjen za PORODIČNO STANOVANJE. Molimo organe vršioce vlasti, da održe kontinuitet u donošenju Planskih dokumenata za KIP u Sremskoj Kamenici, da u predloženom planu ne dozvole gradnju većih objekata od maksimalnog BRGP , sa više etaža i sa većom zauzetosti parcele, da sačuvaju KIP naselje za isključivo porodično stanovanje, do 3 etaža, sa puno zelenila. bez industrije, hotela, turističkih kompleksa, stambenih zgrada.

JP „Urbanizam" i Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Novi Sad, su uprave koji su dužne da sprovode Zakon o planiranju i izgradnji, da donesu u skladu sa propisima Planska dokumenta i poštuju iste:

- **da ne dozvole naknadne legalizacije izgrađenih objekata, građenih mimo pozitivnih Planskih dokumenata, bez adekvatnih dozvola, gradeći veće objekte**
- **da zabrane prenamenu već izgrađenih objekata,**
- **da svi izdati lokacijski uslovi i građevinske dozvole budu u skladu sa Zakonima i Planskim dokumentima** . (pr. ceo POPHill sa 13 zgrada, NORDIC RESORT, Vila EVIA, EXIT – Duško Kovačević i drugi objekti na području KIPa).

Sve radnike uprava i sve investitore koji su svojim činjenjem i postupcima prekršili Zakone RS, i pozitivne Planske dokumente, te NELEGALNO GRADILI prijaviti nadležnim organima i kazniti ih po Zakonu i oduzimanjem bespravno sagrađene nekretnine.

Примедбе су неосноване

Образложење

Прво, све примедбе странке које се односе на парцеле 5662/5 и 5662/6 К.О. Сремска Каменица, неосноване су јер парцеле нису предмет поновног јавног увида, и самим тим не могу бити тема поновног разматрања.

Одговори на Примедбе у оквиру ОБРАЗЛОЖЕЊА:

1. Неоснована је примедба да нису испоштоване одредбе члана 51. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21).
Поступак утврђивања и излагања Нацрта плана на јавни увид дефинисан је чл. 50. и 51. Закона о планирању и изградњи, односно чл. 55 до 68. Правилника о садржини и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.
Чланом 50. став 1. Закона дефинисано је да у случају да надлежни орган донесе одлуку о понављању јавног увида за део нацрта планског документа, јавни увид не може да траје краће од **15. дана од дана ОГЛАШАВАЊА.**
Чланом 55. став 5. Правилника дефинисано је да у случају да надлежни орган донесе одлуку о понављању јавног увида за део нацрта планског документа, јавни увид не може да траје краће од **15. дана од дана ОГЛАШАВАЊА.**
Градска управа за урбанизам је у дневном листу "Дневник" дана **30.08.2022.** године објавила Текст огласа за излагање Нацрта плана на поновни јавни увид у складу са процедуром прописаном Законом и Правилником и од тог дана **тј. Дана оглашавања 30.08.2022. године** почиње поновни јавни увид и траје 15 дана, до **13.09.2022. године. Самим тим неоснована је примедба да није испоштована процедура утврђена Законом и Правилником.**

2. Неоснована је примедба да за Нацрт плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици припремљен за поновни јавни увид, у овери од дана 17.06.2022. године, **НЕДОСТАЈЕ ПОТПИС** Представника градске управе за урбанизам и грађевинске послове.
Чланом 56. став 5. Правилника о садржини и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања дефинисано је да пре излагања Нацрта плана на поновни јавни увид текстуални део и графичке прилоге урбанистичког плана, оверавају одговорни урбаниста, председник комисије за планове и орган надлежан за послове урбанистичког планирања.
Потписи **сва три представника и печати надлежних институција** се налазе на листу за оверу у складу са чланом 56. став 5. Правилника и исти су **у оригиналу** изложени у холу пословне зграде ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, на адреси Булевар цара Лазара 3/III., у централном холу зграде јединице локалне самоуправе или у посебној просторији која је одређена за излагање планског документа на поновни јавни увид.
Осим тога већ дуги низ година иако таква обавеза није утврђена нити Законом нити Правилником, Град Нови Сад излаже и сва планска документа на јавни увид, односно поновни јавни увид и у просторијама Месних заједница чије територије обухвата план

који се излаже у **оригиналу (у овом случају Месна заједница "Сремска Каменица" улица Марка Орешковића број 1а).**

Чланом 60. Правилника утврђено је да се планski документ излаже на јавни увид на интернет страници органа надлежног за доношење планског документа, односно органа јединице локалне самоуправе надлежног за послове просторног планирања и урбанизма , у дигиталном облику на званичној интернет станици Скупштине Града Новог Сада https://skupstina.novisad.rs/javni-uvid/ и на званичној интернет страници Града Новог Сада http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0, као и у централном холу зграде јединице локалне самоуправе или у посебној просторији која је одређена за излагање планског документа на јавни увид.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове просторног планирања и урбанизма, свим заинтересованим физичким и правним лицима која обављају увид у изложени планski документ пружа потребне информације и стручну помоћ у вези са појединим ешењима и евентуалним давањем примедби на планski документ.

С обзиром на напред **наведено, неоснована је тврдња да НЕДОСТАЈЕ ПОТПИС** Представника градске управе за урбанизам и грађевинске послове, јер је исти видљив на свим оригиналима планског документа, који су били изложени на поновни јавни увид.

3. Примедба која се односи на изјаву одговорног урбанисте о усклађености са планским документима ширих подручја је неоснована, с обзиром да се ради о типском формулару – изјави, која је у примени годинама и урађена у складу са Правилника о садржини и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања .

Питање усклађености Нацрта Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици са Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 32/13 и 9/21) је образложено у оквиру одговора на примедбу Дејану Белићу што је део **ИЗВЕШТАЈА о спроведеном поновљеном јавном увиду за Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици** који је био одржан од 18. 05. 2020. године до 01. 06. 2020.године.

4. Неоснована је примедба која се односи на присуство стручног лица за саобраћајнице у току трајања јавног увида.

У складу са Закључком Градоначелника број 35-356/2018-II , у току трајања јавног увида у просторијама ЈП Урбанизам је било обезбеђено присуство стручног лица.

На основу ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА (Сл. гласник РС бр. 32/19), орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове просторног планирања и урбанизма, свим заинтересованим физичким и правним лицима која обављају увид у изложени планski документ **пружа потребне информације и стручну**

помоћ у вези са појединим решењима и евентуалним давањем примедби на планski документ. У законској регулативи, нигде није утврђено да је обавезно присутво инжењера саобраћаја да пружа потребне информације.

ЈП "Урбанизам" пружа сву неопходну подршку грађанима и заинтересованим лицима и у току свог радног времена прима грађане и пружа све додатне информације.
Неоснована је тврдња да ЈП "Урбанизам" није обезбедило присуство стручног лица у периоду од 30.08.2022. до 13.09.2022. године.
Из свега наведеног јасно је да не постоје повреде поступка које се односе на излагање планског документа на поновни јавни увид.

Што се тиче регулисања саобраћаја и излазак парцеле број 5662/6 на јавну површину, овај простор није предмет поновљеног јавног увида.

5. Неоснована је примедба која се односи на парцелу број 5662/6, њен начин утврђивања као површине јавне намене.

Парцела број 5662/6, као и начин утврђивања регулације, њене ширине и свих техничких елемената није предмет поновљеног јавног увида.

Што се тиче усаглашености са Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 32/13 и 9/21), разлике планских решења у односу на Концептуални оквир плана детаљне регулације, као и поштовању Правилника о општима правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник РС 22/15), остајемо при одговору који је део **ИЗВЕШТАЈА о спроведеном поновљеном јавном увиду за Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици** који је био одржан од 18. 05. 2020. године до 01. 06. 2020.године.

Одговор је део Образложења другог приговора на примедбу Дејана Белића.

Предлози који се односе на начин организовања јавног увида, мењања саобраћајних решења у деловима планског подручја који нису предмет поновљеног јавног увида, као и питање усклађености са плановима вишег реда се не прихватају као неосновани.

Што се тиче планираних намена, све намене комплементарне намени породично становање, планирају се тако да по карактеру и капацитетима не смеју угрожавати породично становање.

Легализација изграђених објеката мимо позитивних планских докумената, без адекватних дозвола је уређена посебним законима.

Примедба број 21:

Примедбу су поднели Мирјана и Предраг Трујић

Примедба се односи на парцеле број 234/1, 234/2, 235, и 256 КО Сремска Каменицатј., планом се предвиђа део парцеле број 234/1 и 235 за јавне површине.
Сматрају да не постоји потреба за формирањем пута на овом простору јер је приступ суседним парцелама могућ са друге стране . Прошли пут је прихваћен њихов предлог (мисле на претходни јавни увид).

Примедба је неоснована

Образложење

Наведене парцеле нису предмет поновљеног јавног увида.
Напомињемо да преко парцела 235, као и 234/1 и 234/2 утврђена је јавна површина која се планира као заштитно зеленило и коридор за потребе проласка подземне инфраструктуре, а не пута.
Поред примедбе која је написана на захтеву Градске управе за урбанизам и грађевинско земљиште, Мирјана и Предраг Трујић су поднели и писану примедбу.

У примедби констатују:

У досадашњем периоду власници су се изјашњавали на сваки од Нацрта Планова за овај локалитет који им је угрожавао власништво на предметним парцелама које чине једну функционалну целину а у власништву су породице готово сто година.
И поред чињенице да су раније примедбе уродиле делимично плодом и да су власници обавештени да се прихваћеним планом одустало од предлога за изградњу пута између парцела 234/1 и 235, новим Планом детаљне регулације КИП који је на јавном увиду до 13. 09.2022. године, тачком 3.5.1. поново је предвиђено је предвиђено да се делови парцела 234/1 и 235 планирају за јавне површине-саобраћајнице.
Власници су извршили увид у графички део Плана и утврдили да се предлог за формирање јавне површине на овим парцелама односи на простор између предметних парцела као и на део парцеле који се граничи са парцелом 233/1 и 233/2.
У односу на простор између парцела 234/1 и 235 власници понављају примедбу да би им формирање било какве јавне површине условило и проузроковало немогућност целовитог коришћења њиховог власништва што даље доводи до низа проблема који би тиме могли да настану. Власници би на овај начин трпели ненадокнадиву штету. Поред тога власници истичу да не постоји потреба за формирањем пута на овом простору а

нарочито не за планирану окретницу у продужетку парцеле 239 с обзиром да ова парцела има директан приступ са парцеле са друге стране, са већ постојећег пута.
Иста примедба се односи и на део парцела 234/1 и 234/2 које су такође предвиђене уза јавне површне било да је у питању саобраћајница или зелени појас. Саобраћајница није потребна јер приступ суседним парцелама је могућ са друге стране а зеленила има напретек тако да не треба вештачки стварати такву површину.
У односу на евентуални предлог за постављање инфраструктурних водфдова власници би евентуално приостали на постављање подземних водова уз плаћање накнаде за службеност.
Из наведених разлога власници предлажу да се парцеле које су њихово власништво изоставе из било каквих планова с обзиром да не постоје разлози за њихово привођење било каквој другој намени.

И ова је примедба неоснована из већ наведеног образложења.

Напмињемо да су Мирјана Трујић и Предраг Трујић уложили примедбе и у току јавног увида када је нацрт планског документа био изложен 2019. године, као и 2020. године. Тражили су укидање улице која је планирана преко њиховог поседа.

Примедба је 2019. године је делимично прихваћена, а делимично је оцењена као неоснована, с обзиром да се односила и на део улице који се спроводио и на основу Плана генералне регулације.
Прихваћено је укидање планираног пута, али делимично у односу на приложену скицу у примедби.
Примедба 2020 године није прихваћена јер се појас заштитног зеленила утврђује и задржава за пролазак канализације као површина јавне намене.
До реализације подземне инфраструктуре подносиоци примедбе могу и даље користити своје земљиште.

НАПОМЕНА

Поред одговора на примедбе предлажемо и следеће:

1. Да се у текстуалном делу Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици избаци као плански основ за израду Плана Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06).

2. Да се седми став у делу текста **"4.1. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена, Општа правила"** који гласи:

"Парцеле постојећих објеката као и затечене парцеле у зонама породичног становања и мешовите намене а које се не налазе у зонама са посебним режимима за нестабилне терене, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу имати мању површину од 500 m², али не мању од 300 m². На њима су дозвољени сви радови изградње и доградње према параметрима утврђеним за породично становање.", допуни иза речи "нестабилне терене" текстом који гласи: "(режим 4 по Плану генералне регулације)".

ДИРЕКТОР:

Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2019-689
18. децембар 2019. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

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

ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Зора Ђорђевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-356/18
Дана: 31. 10. 2019. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП
У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ПОНОВНИ ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици пре излагања на поновни јавни увид, обављена је на 69. седници Комисије за планове одржаној 31.10.2019. године, са почетком у 09,00 часова, у згради Скупштине Града Новог Сада, Ул. Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на првом спрату.

69. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Нада Милић, секретар Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић, 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 урбанизам и грађевинске послове и Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

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

Одлука о изради плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици усвојена је на XXVII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 19. октобра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 50/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици био је на раном јавном увиду у периоду од 15.11.2017. године до 29.11.2017.године.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, Комисија за планове (претходног сазива) извршила је на 204. седници одржаној 21.06.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти, уз потребне мање корекције.

Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици је изложен на јавни увид у периоду од 15.03.2019. до 13.04.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 15. марта 2019. године). У току јавног увида достављено је 12 (дванаест) примедби и након рока остављеног за достављање примедби поднето је још 3 (три) примедбе на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 53. (јавној) седници, одржаној 04.07. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 01.07.2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.
У затвореном делу седнице Комисија је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно Нацрт плана изложити на поновни јавни увид.

На 69. седници одржаној 31.10.2019. године Комисија за планове је разматрала Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана. Том приликом је Комисија констатовала да је Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици 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) и коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.
Комисија за планове сматра да је потребно допунити текст Нацрта плана са правилима за формирање парцела у намени породичног становања, које су у унутрашњости блокова и немају планиран приступ јавним саобраћајним површинама, тако да се у тим случајевима може формирати грађевинска парцела са ширином фронта од минимално 2,5 m.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи 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).

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 урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије

Нада Милић, дипл.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-35-356/18
Дана: 21.12.2021. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ОБАВЉЕНОМ ПОНОВНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 157. (јавној) седници која је одржана дана 02.12.2021. године у згради ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, Сутјеска број 2, у амфитеатру на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици и 161. (јавној) која је одржана дана 21.12.2021. године седници у згради ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, Сутјеска број 2, у амфитеатру на I спрату, са почетком у 9,00 часова разматрала је Допуну извештаја обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

157. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Радосав Шћепановић, Васо Кресовић и Милан Ковачевић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

161. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици усвојена је на XXVII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 19. октобра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 50/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици био је на раном јавном увиду у периоду од 15.11.2017. године до 29.11.2017.године.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, Комисија за планове (претходног сазива) извршила је на 204. седници одржаној 21.06.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти, уз потребне мање корекције.

Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици је изложен на јавни увид у периоду од 15.03.2019. до 13.04.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 15. марта 2019. године). У току јавног увида достављено је 12 (дванаест) примедби и након рока остављеног за достављање примедби поднето је још 3 (три) примедбе на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 53. (јавној) седници, одржаној 04.07. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 01.07.2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

У затвореном делу седнице Комисија је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно Нацрт плана изложити на поновни јавни увид.

На 69. седници одржаној 31.10.2019. године Комисија за планове је разматрала Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана. Том приликом је Комисија констатовала да је Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици 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) и коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, уз потребне корекције које су наведене у Извештају о извршеној стручној контроли.

Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици је изложен на поновни јавни увид у периоду од 18.05.2020. до 01.06.2020. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 18. маја 2019. године). У току поновног јавног увида достављено је 10 (десет) примедби и након рока остављеног за достављање примедби поднето је још 3 (три) примедбе на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Након спроведеног поновног јавног увида, Комисија за планове је на 157. (јавној) седници, одржаној 02.12.2021. године, (чије оглашавање је објављено у листу "Дневник" од 26.11.2021. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици. У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току поновног јавног увида поднето 10 (десет) примедби и 3 (три) примедбе које су поднете након рока остављеног за достављање примедби на Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици и донела Закључак број V-35-356/18 од 02.12.2021. године којим се одлаже доношење Извештаја о обављеном поновном јавном увиду.

Комисија за планове је на 161. (јавној) седници одржаној 21.12.2021. године (чије оглашавање је објављено у листу "Дневник" од 17.12.2021. године) разматрала Допуну извештаја обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

У затвореном делу седнице Комисија је констатовала да је поднета још једна примедба (Блануша Илије) која није обрађена у Извештају обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду као и допуна примедбе становника Улице јагода коју су поднели Владимир Винцан и Миленко Чолић, а по Закључку Комисије број V-35-356/18 од 02.12.2021. године.
Комисија је констатовала да је у току поновног јавног увида поднето 11 (једанаест) примедби и 3 (три) примедбе које су поднете након рока остављеног за достављање примедби на Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Примедбе су доставили:
1. Дејан Белић
2. Трујић Мирјана и Трујић Предраг и које су доставили поново и путем адвоката
3. и 4. Илија Блануша, 2 примедбе
5. и 6. Светлана Милошевић, 2 примедбе
7. Александар Андрејевић
8. Љиљана Драгић и Драгана Шорања и допуна примедбе коју су поднели Владимир Винцан и Миленко Чолић

9. Богдан и Мира Бобић и Жељко Кошевић
10. Вера и Богдан Јешић
11. Илија Јефтић

Примедбе које су достављене после рока:

12. Љиљана Лукић
13. Предраг Грковић
14. Ненад Стефановић

Примедба број 1
(подносилац: Дејан Белић Народног фронта број 39, Нови Сад)

Приговори су поднети због:
1. Повреде Правилника о садржини , начину и поступку израде докумената просторбног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) и Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" 72/2009 ....9/2020)
2. Повреде Плана генералне регулације Сремске Каменице("Службени лист Града Новог Сада" број 32/13), због неусаглашености нацрта Плана детаљне регулације насеља КИП Сремска Каменица са важећим Планом генералне регулације Сремске Каменице са околином (Службени лист Града Новог Садброј 32/13)
3. План детаљне регулације КИП насеља није могуће испитати због нетачно и и погрешно утврђеног чињеничног стања
4. Несавесног рада у служби и фалсификовања службене исправе што је кривично дело по Кривичном Законику Републике Србије (чл. 361 и чл.357 КЗ)

Комисија за планове део примедбе прихвата, део примедбе не прихвата, а за део примедбе сматра да није основан, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 2
(подносиоци: Трујић Мирјана из Новог Сада , Максима Горког број 2(9/А) и Трујић Предраг из Новог Сада, Булевар ослобођења 16)

Подносиоци примедбе су сувласници на парцелама 234/1, 234/2, 235 и 256 КО Сремска Каменица потес Мала Каменица. Земљиште под наведеним парцелама је у власништву породице Трујић, родитеља и бабе и деде подносиоца примедбе готово сто година и на предметном земљишту постоји виноград који породица обрађује.
У претходном периоду изграђен је пут који је породично имање оделио тако да је парцела 256 путем одвојена од осталог дела имања што власницима представља проблем у обради и коришћењу њихове некретнине.
У току 2019. године тадашњим Нацртом плана детаљне регулације овог простора била је предвиђена изградња пута између парцела 234/2 и 235. Власници су том приликом поднели примедбу на тадашњи нацрт образлажући ноторном чињеницом да парцеле које се граниче са овим

парцелама имају приступ преко два неасфалтирана пута и да предвиђена изградња пута није потребна на начин како је то тадашњим Нацртом предвиђено.
Примедба подносиоца је прихваћена као основана и подносиоци су о томе обавештени. Дана 18. маја 2020. године објављен је ПОНОВНИ ЈАВНИ УВИД НАЦРТА ПДРа КИП у СРЕМСКОЈ Каменици . Предвиђено је да јавни увид траје 15 дана од 18. Маја до 01. Јуна 2020. Године у ком року заинтересована лица могу да ставе примедбе на Нацрт.
Користећи своје право, власници су извршили увид у Нацрт те су установили да је њиме предвиђено да ће се између и на уштрб њихових парцела 234/1 и 235 формирати зелени појас који ће се простирати од парцеле 233/1 до границе са парцелом 239. Напомињу да парцела број 239 има директан приступ са друге стране са већ постојећег пута који се простире између те парцеле и 419 тако да је апсолутно непотребно обезбеђивати овој парцели другачији приступ или пак било какве прикључке са ове стране. Нарочити је противно животној логици и неоравдано је да се између њихових парцела установи зелени појас с обзиром да би он прелазио преко вишедецинјског видограда дакле већ постојеће зеленила.
Иста примедба се односи и на предлог Нацрта да се на горњем делу и на уштрб овог дела наших парцела 234/1 и 234/2 формира зелени појас који је такође у овом локалитету непотребан јер је читав простор под зеленилом и не ради се о градској четврти коју је потребно озеленити.
Поново напомињу да се простор под њиховим парцелама користи као јединствена целина и да би било каквим радовима земљиште у њиховом власништву било подељено сада већ на три дела чиме би били онемогућени да простор јединствено користе, били би доведени у трошак због изградње више ограда око наших парцела и то потпуно непотребно, за такве инвестиције не постоје никакве реалне потребе
Моле да се обавесте о дану и часу одражавања јавне седнице на којој ће бити расправљане
Примедбе како би могли да учествују у раду и по потреби усмено образложе преимедбе које су на овај начин дали.

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 3
(подносилац: **Илија Блануша, Фрушкогорски пут број 20, Сремска Каменица**

PRIGOVOR na NACRT
PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI
od 05.05.2020. godine

Zbog:

1.) *Bitnih povreda PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADANJU ("službeni glasnik rs", br. 22/2015)*

2.) *Bitnih povreda PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)*

3.) *Bitnih povreda Plana Generalne regulacije Sremske Kamenice (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13) - KOLIZIJE - NEUSAGLAŠENOSTI NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine sa PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)*

4.) *NEPOTPUNO - NETAČNO - POGREŠNO UTVRĐENOG ČINJENIČNOG STANJA, zbog čega Plan detaljne regulacije nije moguće ispitati.*

5.) *POGREŠNE PRIMENE MATERIJALNOG PRAVA zbog čega Plan detaljne regulacije nije moguće ispitati.*

6.) *Krivičnog dela NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)*

7.) *Krivičnog dela FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)*

OBRAZLOŽENJE

Odredbama ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020) PROPISANO JE:

3. септембар 2009. ГЛАСНИК Број 72. 111

6. Обавезна садржина планских докумената

Члан 34.

Планска документа садрже текстуални и графички део и обавезне прилоге, и израђују се у аналогном и дигиталном облику.

3. септембар 2009. ГЛАСНИК Број 72. 113

Члан 52.

Ради обављања стручних послова у поступку израде и спровођења планских докумената, као и давања стручног мишљења по захтеву надлежног органа управе, скупштина јединице локалне самоуправе образује комисију за планове (у даљем тексту: Комисија).

Председник и чланови Комисије именују се из реда стручњака за област просторног планирања и урбанизма и других области које су од значаја за обављање стручних послова у области планирања, уређења простора и изградње, са одговарајућом лиценцом, у складу са овим законом.

Један чланова именује се на предлог министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.

За планове који се доносе на територији аутономне покрајине, један чланова именује се на предлог органа аутономне покрајине надлежног за послове урбанизма и грађевинарства.

Мандат председника и чланова Комисије траје четири године, с тим што исто лице не може бити именовано више од два пута.

Број чланова, начин рада, састав и друга питања од значаја за рад Комисије, одређује се актом о образовању Комисије.

За обављање појединих стручних послова за потребе Комисије, орган надлежан за образовање Комисије може ангажовати друга правна и физичка лица.

4. фебруар 2020. ГЛАСНИК Број 9 3

„8. Израда планских документа

Члан 36.

Планска документа може да израђује правно лице, односно друга организација која је основана Републиком Србијом, аутономном покрајином или јединицом локалне самоуправе, за обављање послова просторног и урбанистичког планирања, као и друга правна лица основана у складу са законом, која:

1) имају запослене, односно радно ангажоване лиценциране просторне планере, лиценциране урбанисте, односно лиценциране пејзажне урбанисте уписане у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера који испуњавају услове прописане овим законом и прописима донетим на основу овог закона;

4 Број 9 ГЛАСНИК 4. фебруар 2020.

2) су уписане у регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова који води министарство надлежно за послове планирања и изградње у складу са овим законом.

Урбанистичке планове може као предузетник да израђује лиценцирани архитекта урбаниста уписан у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера који испуњава услове прописане овим законом и прописима донетим на основу овог закона.

Министар надлежан за послове планирања и изградње ближе пропisuје услове које треба да испуне правна лица и предузетници из ст. 1. и 2. овог члана.

Министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова.

На предлог комисије из става 4. овог члана, министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у регистар из става 1. овог члана.

Решење о испуњености услова за израду планских докумената из става 5. овог члана коначно је даном достављања. Решење о испуњености услова за израду планских докумената важи две године, од дана издавања.

Ако утврди да правно лице или предузетник не испуњава услове за израду планских докумената или је утврди да је решење којим је одлучено о испуњености услова за послове просторног планирања и урбанизма донето решење којим увиди, односно поништава решење из става 5. овог члана.

Трошкове утврђивања испуњености услова за израду планских докумената, сноси подносилац захтева. Висина трошкова за утврђивање испуњености услова за израду планских докумената, састављају је део решења из става 5. овог члана.

Израдом просторних, односно урбанистичких планова руководе одговорни просторни планер, одговорни урбаниста, односно лиценцирани архитекта урбаниста.

У изради планских докумената учествују, односно руководе израдом и лица којима је у складу са прописима који су важили до ступања на снагу овог закона издата лиценца одговорног планера, односно одговорног урбанисте за руковођење израдом просторних, односно урбанистичких планова за следеће области, инфраструктуру и друге посебне области, односно делове планске документације из тих стручних области.“

„Члан 38.

Стручне послове припремања и израде урбанистичких планова у Секретаријату одговорне урбанисте може да обавља инжењерски грађевинар, односно лице са професионалним називом дипломирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописом којим се уређује вођење стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар.

Лиценцирани урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из одговарајуће стручне области на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног броја утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, оцењеним стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма.

Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног броја утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма.

Стручним искуством из ст. 2. и 3. овог члана сматра се искуство стечено на изради, односно сарадњи на изради урбанистичког плана, односно дела урбанистичког плана.

Одговорни урбаниста даје изјаву да је планска документација усклађена са овим законом и прописима донетим на основу овог закона.

Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу овог закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона.".

****

PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13),PLANIRANO - ODREĐENO JE:

План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичким приказима број 9.1.2 а „План регулације површина јавне намене ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина а – шири центар" у размери 1:2500 и број 9.1.2.б „План регулације површина јавне намене ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина б – приобаље са Дунавом" у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице,
- јавни пролази,
- железница,
- заједничка блоковска површина,
- предшколска установа,
- гробље,
- заштитно зеленило,
- водена површина - Дунав,
- водена површина - потоци и канали,
- одбрамбени насип,
- трансформаторске станице,
- телекомуникациони центар.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинишу се координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу. На површинама осталих намена постојеће границе парце-

ла се у највећем обиму задржавају. Промене су настале углавном услед промене регулационих линија улица.

На графичким приказима број 9.1.1.а „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина а – шири центар" у размери 1:2500 и 9.1.1.б „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина б – приобаље са Дунавом" у размери 1:2500 приказано је планирано нивелационо решење.

План регулације површина јавне намене са нивелацијом

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 9.2.1. „Урбанистичка регулација дела обилазног пута око Сремске каменице и заштитног зеленила" у размери 1: 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице,
- железница,
- водена површина - поток.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинишу се координатама осовинских тачака које су дате на графичком прикazu. На осталом грађевинском земљишту постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица.

****

Odredbama PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADANJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015),koji se primenjuje od 22.02.2015. godine, PROPISANO JE:

Регулационе линије

Члан 14

Регулационе линије утврђују се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на границу земљишног појаса (трасе пруге, болница и сл.) и обухватају и све постојеће и планиране јавне саобраћајне површине.

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као и карактеристика, својстава и захтева регулације.

Локацијски услови издају се за грађевинску парцелу која излази на јавну саобраћајну површину, у складу са планом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

1) сабирне улице - 10,00 m,
2) стамбене улице - 8,50 m,
3) саобраћајнице у сеоским насељима - 7,00 m,
4) рурални пролази - 5,00 m,
5) пешачки пролази - 2,50 m.

Јавне саобраћајне површине

Члан 15

Регулационе линије и осовине саобраћајних јавних површина су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Регулационе линије и осовине нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.

Нивелација саобраћајница и других јавних површина одређује се прорачунским падовима и попречним и подужним профилима из плана регулације.

Утврђене апсолутичке координате (коте нивелете) карактеристичних тачака у плану нивелације представљају основ за утврђивање нивелете регулационих линија, као и основ за постављање висина објеката и уређење осталог простора или појаса регулације.

****

Odredbama PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019),koji se primenjuje od 11.05.2019. godine,PROPISANO JE:

б) План генералне регулације

Члан 23.

План генералне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана генералне регулације садржи Општи део и Планска решења.

Општи део плана генералне регулације садржи образложење правног и планског основа у виду извода из плана вишег реда, односно ширег подручја, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Планска решења садржи правила уређења и правила грађења.

Правила уређења у плану генералне регулације осим елемената одређених Законом, садрже и:

1) опис и критеријуме поделе на карактеристичне целине и зоне;

2) планирану намену површина и објеката и могућих комплементарних намена, са биланом површина;

3) општа правила уређења простора;

4) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;

5) услове за уређење зелених и слободних површина на парцели.

Правила грађења у плану генералне регулације, осим елемената одређених Законом, садрже и:

1) правила грађења по зонама или по наменама, која се односе на појединачне грађевинске парцеле, у мери довољној да буду основ за издавање локацијских услова,

2) приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета,

3) правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;

4) правила за архитектонско обликовање објеката;

5) минимални стандардни услови за изградњу објеката;

6) услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре.

План генералне регулације осим елемената прописаних Законом и прописима донетим на основу Закона садржи и:

1) разлоге за које се обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду, односно локације за које ће се радити пројекат урбане комасације;

2) правдање рокова за израду плана детаљне регулације са пропозицијом изградње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења изглед у простору), по усвајању плана.

в) План детаљне регулације

Члан 25.

План детаљне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана детаљне регулације садржи општи део и планска део.

Општи део плана детаљне регулације садржи образложење правног и планског основа у виду извода из плана вишег реда, односно ширег подручја, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Планска део садржи правила уређења и правила грађења.

3. мај 2019. ГЛАСНИК Број 32 17

в) План детаљне регулације

Члан 25.

План детаљне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана детаљне регулације садржи општи део и планска део.

Општи део плана детаљне регулације садржи образложење правног и планског основа у виду извода из плана вишег реда, односно ширег подручја, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Планска део садржи правила уређења и правила грађења.

Правила уређења у плану детаљне регулације, осим елемената одређених Законом, садрже и:

1) опис и критеријуме поделе на карактеристичне целине и зоне;

2) опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са биланском површина;

3) нове парцеле и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;

4) услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре;

5) услове за уређење зелених и слободних површина на парцели.

3. мај 2019. ГЛАСНИК Број 32 17

Члан 26.

Графички део плана детаљне регулације садржи графичке прилоге постојећег стања и планских решења.

Графички прилози постојећег стања у плану детаљне регулације садрже:

1) границе плана;

2) детаљну намену површина у обухвату плана; за јавне потребе, становање, пословање, привреду и друге намене.

Графички прилози планских решења плана детаљне регулације деле насеља садрже:

1) границе плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама);

2) детаљне намене површина у границама плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама), са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте;

3) поделу на карактеристичне целине или зоне;

4) регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објеката и карактеристичне профиле јавних саобраћајних површина;

5) план мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом;

6) план грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

Правила грађења у плану детаљне регулације, осим елемената одређених Законом, садрже и:

1) правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;

2) правила за архитектонско обликовање објеката;

3) инжењерскогеолошке услове за изградњу објеката,

4) приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета.

План детаљне регулације осим елемената прописаних Законом и прописима донетим на основу Закона садржи и локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонских конкурса, односно локације за које ће се радити пројекат урбане комасације.

III. НАЧИН И ПОСТУПАК ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

1. Одлука о изради планског документа

Члан 32.

Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно комисије за планове.

5. Стручна контрола планског документа

Члан 50.

Стручној контроли подлеже нацрт планског документа, пре његовог упућивања на јавни увид.

Стручну контролу планског документа у зависности од врсте и надлежности обавља надлежна комисија, чији се начин и услови ближе уређују посебним подзаконским актом.

Члан 73.

За ванредне измене и допуне планског документа примењују се скраћени поступци у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона:

1) доноси се одлука о изменама и допунама планског документа;

2) не спроводи се рани јавни увид;

3) прибављају се услови, подлоге и позиви носилаца јавних овлашћења по доношењу одлуке о изменама и допунама планског документа, а пре израде нацрта измена и допуна планског документа, и то само за део планског документа који се мења и допуњује;

4) спроводи се јавни увид по скраћеном поступку у трајању од најмање 15 дана, у оквиру кога се одржава једна јавна презентација, и то на територији на којој је предмет измене и допуне планског документа.

Члан 79.

Пројекат препарцелације и парцелације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део пројекта парцелације и препарцелације садржи:

1) правни и плански основ;

2) обухват пројекта;

3) образложење решења и услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији);

4) начин прикључења на инфраструктурну мрежу.

Графички део пројекта препарцелације и парцелације садржи:

1) графичке прилоге са аналитичко-геодетских елемената;

2) дефинисане регулационе и нивелационе услове;

3) приказ прикључака на техничку инфраструктуру.

Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је пројекат геодетског обележавања.

VII. ЗАВРШНИ ОДРЕДБЕ

Члан 100.

Даном ступања на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 64/15).

Члан 101.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије".

Број 110-00-00079/2019-11
У Београду, 16. априла 2019. године
Министар,
проф. др Зорана Б. Михајловић, с.р.

****

Odredbama Krivičnog Zakonika (- Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019),PROPISANO JE:

Фалсификовање службене исправе

Члан 357.

(1) Службено лице које у службену исправу, књигу или спис унесе неистините податке или не унесе важан податак или својим потписом, односно службеним печатом овери службену исправу, књигу или спис са неистинитом садржином или које својим потписом, односно службеним печатом оверава службене исправе, књиге или списе са неистинитом садржином, казниће се затвором од три месеца до пет година.

(2) Казном из става 1. овог члана казниће се и службено лице које неистиниту службену исправу, књигу или спис употреби у служби као да су истинити или које службену исправу, књигу или спис уништи, прикрије, у већој мери оштети или на други начин учини неупотребљивим.

(3) Одговорно лице у предузећу, установи или другом субјекту које учини дело из ст. 1. и 2. овог члана казниће се казном прописаном за то дело.

Несавестан рад у служби

Члан 361.

(1) Службено лице које кршењем закона или других прописа или општих аката, пропуштањем дужности надзора или на други начин очигледно противно циљу због којег је вршењу службе, иако је било свесно или је било дужно и морало бити свесно да услед тога може наступити тежа повреда права другог или имовинска штета, па таква повреда, односно штета у износу који прелази четристопедесет хиљада динара и наступи,

казниће се новчаном казном или затвором до три године.

(2) Ако је услед дела из става 1. овог члана лицу по темељу повреде права другог или је наступила имовинска штета у износу који прелази милион и петсто хиљада динара,

учиниоцу ће се казнити затвором од шест месеци до пет година.

(3) Одговорно лице у установи или другом субјекту, осим оних које се баве привредном делатношћу, које учини дело из ст. 1. и 2. овог члана, казниће се казном прописаном за то дело.

****

PLAN GENERALNE REGULACIJE ZREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13):

U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

- *Nivelaciju saobraćajnica i drugih javnih površina sa proračunom padova i podužnih profila pojasa regulacije*
- *Utvrđene Analitičke koordinate (kote nivelete) kartakterističnih tačaka*

(čl. 15 st.3 , st.4)
PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU
("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

U tekstualnom delu - Planskom delu NE SADRŽI:

- *Popis parcela i opis lokacija za javne površine,sadržaje i objekte*
- *Lokacije za koje je obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko - arhitektonskog konkursa,sa smernicama za njihovu izradu,odnosno lokacije za koje će se raditi projekat urbane komasacije.*
- *Predviđene rokove za izradu plana detaljne regulacije SA PROPISANOM ZABRANOM GRADNJE NOVIH OBJEKATA I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆEIH OBJEKATA (izgradnja objekata ili izvođenje radova kojima se menja stanje u prostoru),DO USVAJANJA PLANA DETALNE REGULACIJE*

(čl. 23 st.5 tač.4 , st.7 tač.2 ,tač3)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA
PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

- *Planiranu saobraćajnu infrastrukturu sa saobraćajnim rešenjem i regulacionim linijama ulica i površina javne namene i nivelacionim kotama raskrsnica ulica i površina javne namene (regulaciono - nivelacioni plan).*
- *Regulaciono nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje regulacione i građevinske linije,spratnost ili visinu objekata i karakterističnе profile javnih saobraćajnih površina.*

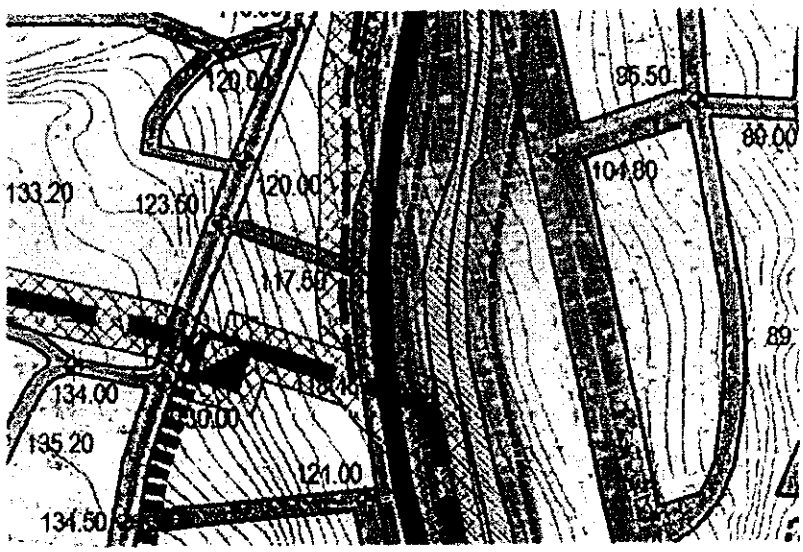
- *Regulaciono - nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje i karakterističnim profilima saobraćajnica*
- *Plan građevinskih parcela javne namene sa smernicama za sprovođenje*

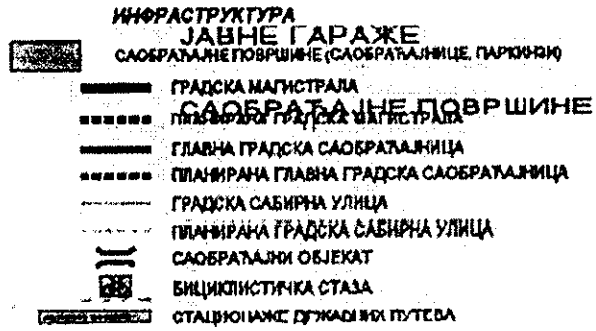
U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

- *osovinske linije saobraćajnica*
- *osovinske tačke saobraćajnica*
- *nivelacione kote raskrsnica*
- *niveluta saobraćajnica*
- *nagib nivelete saobraćajnica*
- *rastojanje između tačaka*
- *KARAKTERISTIČNI PROFIL - poprečni profil saobraćajnice iz kog je moguće utvrditi:*
  - *RAZMAK IZMEĐU OSOVINE SAOBRAĆAJNICE I REGULACIONE LINIJE*
  - *ŠIRINU KOLOVOZA*
  - *ŠIRINU TROTOARA PEŠAČKE STAZE*
  - *ŠIRINU BICIKLISTIČKE STAZE*
  - *OSNOVANOST - OPRAVDANOST PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA*

(čl. 24 st.3 tač.2 , st.5 tač.4 ,st.7 tač.2 , tač.1)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

DOKAZ:





U PLANU GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br 32/13),PLANIRANO JE - NAVODI SE:

Најмања планирана ширина коловоза је 5 m (на државним путевима 7,1 m). Уже су само по неке унутарблоковске саобраћајнице, које су минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим унутарблоковских саобраћајница где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног градског превоза путника радијуси кривина треба да су 12 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док двосмерне бициклистичке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне минимум 1 m.

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,NAVODI SE:

1.1. Плански основ и смернице за израду плана

Планski основ за израду плана су Генерални план града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина на подручју града, и План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/13) (у даљем тексту: План генералне регулације).

3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Конфигурација терена, положај парцела, постојећи саобраћајни коридори и легално и нелегално изграђени објекти утицали су на планирано саобраћајно решење. Предложена уличка мрежа се у највећој мери ослања на трасе постојећих улица, некатегорисаних и атарских путева, уз дефинисање одговарајућих саобраћајно-техничких карактеристика.

У оквиру сабирних и стамбених улица, планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m.

****

*PLAN GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13),**U KOLIZIJI JE - NIJE USAGLAŠEN SA čl.14 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADANJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015)***

****

*NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,u vezi sa minimalnom širinom saobraćajnica - kolovoza,**U KOLIZIJI JE - NIJE USAGLAŠEN SA PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)***

****

Prema odredbi člana 73 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019),koji se primenjuje od 11.05.2019. godine, Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada - Vršilac dužnosti Načelnika DEJAN MIHAJLOVIĆ - službeno lice - odgovorno lice;BIO JE PRE IZRADE I STAVLJANJA NA JAVNI UVID NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,U OBAVEZI DA SPROVEDE SKRAĆENI POSTUPAK IZMENA I DOPUNA PLANA VIŠEG REDA - PLANA GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13):

U KOJI BI u tekstualnom delu - Planskom delu BILE UNETE SLEDEĆE IZMENE:

- *POVEĆANJE MINIMALNE ŠIRINE KOLOVOZA sa 3 m na 3.5 m*

U tekstualnom delu - Planskom delu BILE UNETE SLEDEĆE DOPUNE:

- *Popis parcela i opis lokacija za javne površine,sadržaje i objekte*
- *Lokacije za koje je obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko - arhitektonskog konkursa,sa smernicama za njihovu izradu,odnosno lokacije za koje će se raditi projekat urbane komasacije.*
- *Predviđene rokove za izradu plana detaljne regulacije SA PROPISANOM ZABRANOM GRADNJE NOVIH OBJEKATA I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆEIH OBJEKATA (izgradnja objekata ili izvođenje radova kojima se menja stanje u prostoru),DO USVAJANJA PLANA DETALNE REGULACIJE*

(čl. 23 st.5 tač.4 , st.7 tač.2 ,tač3)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

U KOJI BI u grafičkom delu - grafički prilozi BILE UNETE SLEDEĆE DOPUNE:

- *Nivelaciju saobraćajnica i drugih javnih površina sa proračunom padova i podužnih profila pojasa regulacije*
- *Utvrđene Analitičke koordinate (kote nivelete) karakterističnih tačaka*

(čl. 15 st.3 , st.4)
PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU
("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

U grafičkom delu - grafički prilozi BILE UNETE SLEDEĆE DOPUNE:

- *Planiranu saobraćajnu infrastrukturu sa saobraćajnim rešenjem i regulacionim linijama ulica i površina javne namene i nivelacionim kotama raskrsnica ulica i površina javne namene (regulaciono - nivelacioni plan).*
- *Regulaciono nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje regulacione i građevinske linije,spratnost ili visinu objekata i karakteristične profile javnih saobraćajnih površina.*
- *Regulaciono - nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje i karakterističnim profilima saobraćajnica*
- *Plan građevinskih parcela javne namene sa smernicama za sprovođenje*

U KOJI BI u grafičkom delu - grafički prilozi BILE UNETE SLEDEĆE DOPUNE:

- *osovinske linije saobraćajnica*
- *osovinske tačke saobraćajnica*
- *nivelacione kote raskrsnica*
- *niveletu saobraćajnica*
- *nagib nivelete saobraćajnica*
- *rastojanje između tačaka*
- *KARAKTERISTIČNI PROFIL - poprečni profil saobraćajnice iz kog je moguće utvrditi:*
  - *RASTOJANJE IZMEĐU DVE REGULACIONE LINIJE*
  - *RASTOJANJE IZMEĐU OSOVINE SAOBRAĆAJNICE I REGULACIONE LINIJE*
  - *ŠIRINU KOLOVOZA*
  - *ŠIRINU TROTOARA - PEŠAČKE STAZE*
  - *ŠIRINU BICIKLISTIČKE STAZE*
  - *OSNOVANOST - OPRAVDANOST PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA*

(čl. 24 st.3 tač.2 , st.5 tač.4 ,st.7 tač.2 , tač.4)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

*Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove - Vršilac dužnosti Načelnika DEJAN MIHAJLOVIĆ - službeno lice - odgovorno lice,**IAKO U OBAVEZI, PRE IZRADE I STAVLJANJA NA JAVNI UVID NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine, NIJE SPROVEO SKRAĆENI POSTUPAK IZMENA I DOPUNA PLANA VIŠEG REDA - PLANA GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE.***

****

*U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,**ODGOVORNI URBANISTA je dao,potpisao i pečatom overio IZJAVU da je NACRT PLANA urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona.***

****

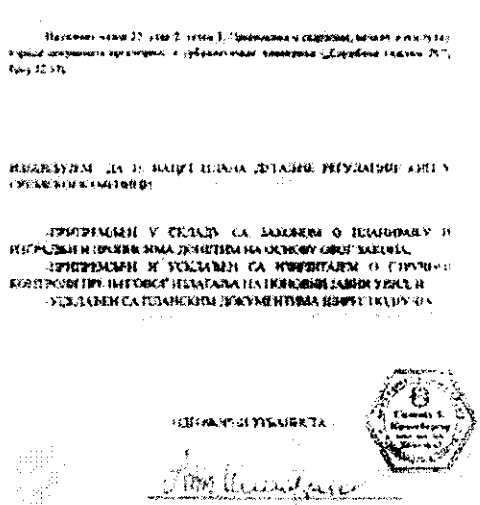
*U POSTUPKU KONTROLE NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,**KOMISIJA ZA PLANOVE bila je u obavezi da UTVRDI DA PLAN GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)***

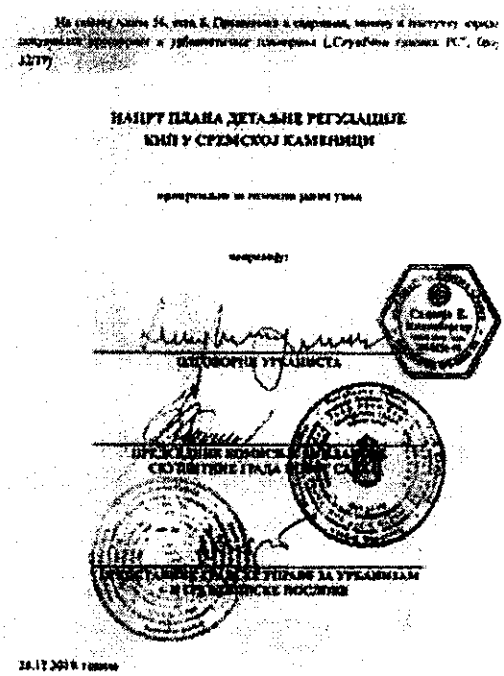
NE SADRŽI ELEMENTE koji su propisani:

- *čl. 14 ; čl.15 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/15)*
- *čl. 23 ; čl. 24 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)*

*U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,**ČLANOVI KOMISIJE ZA PLANOVE su utvrdili da je NACRT PLANA urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona,sačinili IZVEŠTAJ - SLUŽBENU ISPRAVU,potpisali i overili pečatom.***

DOKAZ:





Čime su počinjene bitne povrede čl. 14 , čl. 15 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

Čime su počinjene bitne povrede čl. 23 , čl. 26 , čl. 73 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

Zbog čega postoji NEPOTPUNO - NETAČNO - POGREŠNO UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE - zbog čega NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI.

Zbog čega postoji POGREŠNA PRIMENA MATERIJALNOG PRAVA - zbog čega NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI.

Zbog čega postoji KOLIZIJA - NEUSAGLAŠENOST NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine sa PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE ("Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je SILVIJA E. KACENBERGER - Odgovorni urbanista,sposobna da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kao rukovodilac izrade plana,kršenjem propisa,propuštanjem dužnosti nadzora, sačinjavanjem teksta nacrta plana - službene isprave, u koju je unela neistinite podatke, koju je potpisala i overila pečatom,sačinila pisanu izjavu da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koju je potpisala i overila pečatom i upotrebila,svesno sa umišljajem,počinila krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u sticaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je MIHAJLOVIĆ DEJAN - Vršilac dužnosti direktora Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sadu - odgovorno lice organa nadležnog za izradu planskih dokumenata,sposoban da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kršenjem propisa,PROPUŠTANJEM DUŽNOSTI NADZORA,svesno sa umišljajem,počinio krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da su RADONJA DABETIĆ - Predsednik komisije za planove ; ZORAN VUKADINOVIĆ ; SAMDIKI ANTONIO ; ZORICA FLORIĆ ČANADANOVIĆ ; VASO KRESOVIĆ ; RADOSAV ŠĆEPANOVIĆ - članovi komisije za planove, sposobni da shvate značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,propuštanjem dužnosti nadzora,sačinili izveštaj - službenu ispravu, u koju su uneli neistinit podatak, da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koji su potpisali,overili službenim pečatom i upotrebili,svesno sa umišljajem,u saizvršilaštvu,počinili krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u sticaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Odredbama PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADANJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015),koji se primenjuje od 22.02.2015. godine, PROPISANO JE:

Регулационе линије

Члан 14

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на граничну линију (ивицу, траса пруге, баштина и сл.) и обележена је све постојеће и планиране јавне саобраћајне површине.

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтални, надземни и подземни регулациони појас.

Локацијски услови издају се за грађевинска парцела или њен део на јавну саобраћајну површину, у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

1) сабирне улице – 10,00 m;
2) стамбене улице – 8,00 m;
3) саобраћајнице у сеоским насељима – 7,00 m;
4) колски пролази – 5,00 m;
5) пешачки пролази – 2,50 m.

Јавне саобраћајне површине

Члан 15

Регулациона линија и осовина јавних саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и препознају: постојеће јавне саобраћајнице и функционалност саобраћајне мреже.

Нивелација саобраћајница и других јавних површина одређује се пратећим падовима и попречним и подужним профилима тих површина.

Утврђене аналитичко координате (тачке нивелете) карактеристичних тачака у плану најчешће представљају основ за утврђивање елемената регулационих линија, као и основ за постављање улаза у објекат и уређење осталог простора или појас регулације.

****

Odredbama PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019),koji se primenjuje od 11.05.2019. godine,PROPISANO JE:

б) План генералне регулације

Члан 23.

План генералне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана генералне регулације садржи Општи део и Планска део.

Општи део плана генералне регулације садржи образложење правног и планског основа у виду извода из плана вишег реда, односно ширег подручја, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Планска део садржи правила уређења и правила грађења.

Правила уређења у плану генералне регулације осим елемената одређених Законом, садрже и:

1) опис и критеријуме поделе на карактеристичне целине и зоне;

2) планирану намену површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина;

3) општа правила уређења простора;

4) попис парцела и опис локалитета за јавне површине, садржаје и објекте;

5) услове за уређење зелених и слободних површина на парцели.

Правила грађења у плану генералне регулације, осим елемената одређених Законом, садрже и:

1) правила грађења по зонама или по наменама, која се односе на појединачне грађевинске парцеле, у мери довољној да буду основ за издавање локацијских услова;

2) приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета;

3) правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;

4) правила за архитектонско обликовање објеката;

5) нормативно-техничке услове за изградњу објеката;

6) услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре.

План генералне регулације осим елемената прописаних Законом и прописима донетим на основу Закона садржи и:

1) целине за које се обавезно доносе планови детаљне регулације, са смерницама за њихову израду у случају када није могуће директно примена плана генералне регулације, односно није могуће из њега обухвату плана генералне регулације одредити правила регулације, правила уређења и правила грађења,

2) локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду, односно локације за које ће се радити пројекат урбане комасације;

3) предвиђене рокове за израду планова детаљне регулације са прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана.

в) План детаљне регулације

Члан 23.

План детаљне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана детаљне регулације садржи општи део и планска део.

Општи део плана детаљне регулације садржи образложење правног и планског основа у виду извода из плана вишег реда, односно ширег подручја, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Планска део садржи правила уређења и правила грађења.

6) План детаљне регулације

Члан 35.

План детаљне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана детаљне регулације садржи опште део и планска решења.

Општи део плана детаљне регулације садржи обрађивање чињеница и стања која утичу на начин израде планског документа, као што су: правни основ израде, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Планска решења садржи правила уређења и правила грађења.

Правила уређења у плану детаљне регулације, осим елемената одређених Законом, садрже и:

1) опис и критеријуме поделе на карактеристичне целине и зоне;

2) опис детаљне намене површина и објеката и могућих комплементарних намена, са билансом површина;

3) нове парцеле и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;

4) услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре;

5) услове за уређење зелених и слободних површина на парцели.

Правила грађења у плану детаљне регулације, осим елемената одређених Законом, садрже и:

1) правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;

2) правила за архитектонско обликовање објеката,

3) инжењерскогеолошке услове за изградњу објеката,

4) приказ планираних урбанистичких параметара и квантитета.

План детаљне регулације осим елемената прописаних Законом и прописима донетим на основу Закона садржи и локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонских конкурса, односно локације за које ће се радити пројекат урбане комасације.

3. мај 2019. ГЛАСНИК Број 32 17

Члан 36.

Графички део плана детаљне регулације садржи графичке прилоге постојећег стања и планска решења.

Графички прилог постојећег стања у плану детаљне регулације садржи:

1) границе плана;

2) детаљну намену површина у обухвату плана; за јавне површине, становање, пословање, привреду и друге намене.

Графички прилози планских решења плана детаљне регулације дела насеља садрже:

1) границе плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама);

2) детаљну намену површина у границама плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама), са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте;

3) поделу на карактеристичне целине или зоне;

4) регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објеката и карактеристичне профиле јавног саобраћајног простора;

5) план мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом;

6) план грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

Графички део плана детаљне регулације за зоне заштите, зоне урбане обнове, ревитализације и реконструкције може да садржи и приказ оријентационе физичке структуре (композициони план, аксонометрија, перспективе, тродимензионални прикази, тродимензионални модели, програмско-просторна провера, план партерног уређења и др.).

Поставке стања и планска решења плана детаљне регулације који се односе на саобраћајне или инфраструктурне мреже и објекте садрже:

1) границе плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама);

2) регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним профилима саобраћајница;

3) план мреже и објеката инфраструктуре;

4) план грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење.

Графички прилози плана детаљне регулације раде се у размери 1:2.500, 1:1.000 или 1:500, с тим да није неопходно да сви графички прилози буду у истој размери.

III. НАЧИН И ПОСТУПАК ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

1. Одлука о изради планског документа

Члан 32.

Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу односно комисије за планове

5. Стручна контрола планског документа

Члан 50.

Стручној контроли подлеже нацрт планског документа, пре његовог упућивања на јавни увид.

Стручну контролу планског документа у зависности од врсте и надлежности обавља надлежна комисија, чији се начин и услови рада ближе уређују посебним подзаконским актом.

Члан 71.

За јавне увиде и допуне планског документа примењује се скраћени поступак у коме се у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона:

1) доноси се одлука о изменама и допунама планског документа;

2) не спроводи се рани јавни увид;

3) прибављају се услови, одлуке и подаци надлежних јавних овлашћених по доношењу одлуке о изменама и допунама планског документа, и то искључиво ако се мења и допуњује;

4) спроводи се јавни увид по скраћеном поступку у трајању од најмање 15 дана, у односу на који се одређују једна јавна презентација, и то на територији на којој је предвиђен измене и допуне планског документа.

Члан 79.

Пројекат препарцелације и парцелације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део пројекта парцелације и препарцелације садржи:

1) правни и плански основ,

2) обухват пројекта,

3) образложење решења и услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији);

4) начин прикључења на инфраструктурну мрежу.

Графички део пројекта препарцелације и парцелације садржи:

1) грађевинске парцеле са геодетско-техничким елементима;

2) дефинисане регулационе и нивелационе услове;

3) приказ прикључака на техничку инфраструктуру.

Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је пројекат геодетског обележавања.

VII. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 109.

Даном ступања на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 64/15).

Члан 101.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије".

Број 110-00-00079/2019-1
У Београду 16. априла 2019. године
Министар
проф. др Зорана З. Михајловић, с.р.

****

Odredbama Krivičnog Zakonika iz Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019) PROPISANO JE:

Фалсификовање службене исправе

Члан 357.

(1) Службено лице које у службену исправу, књигу или спис унесе неистините податке или не унесе важне податке или сврши потписом, односно службеним печатом овакву службену исправу, књигу или спис са неистинитим садржином или исте снабдеви потписом, односно службеним печатом супротно правилима службеног исправе, књиге или списа са неистинитим садржином, казниће се затвором од три месеца до пет година.

(2) Казном из става 1. овог члана казниће се и службено лице које неистиниту службену исправу, књигу или спис употреби у служби као да су истинити или које службену исправу, књигу или спис уништи, прикрије, у целој мери оштети или на други начин учини неупотребљивим.

(3) Одговорно лице у предузећу, установи или другом субјекту које учини дело из ст. 1. и 2. овог члана казниће се казном прописаном за то дело.

Несавестан рад у служби

Члан 361.

(1) Службено лице које кршењем закона или других прописа или општих аката, пропуштањем дужности надзора или на други начин очигледно несавесно поступи у вршењу службе, иако је знало, односно морало и могло знати да тиме може наступити тежа повреда права другог или имовинска штета, па тако повреда, односно штета у износу који прелази четристопедесет хиљада динара и наступи,

казниће се новчаном казном или затвором до три године.

(2) Ако је услед дела из става 1. овог члана настала тешка повреда права другог или је наступила имовинска штета у износу који прелази милион и петсто хиљада динара,

учинилац ће се казнити затвором од шест месеци до пет година.

(3) Одговорно лице у установи или другом субјекту, осим оних који се баве привредном делатношћу, које учини дело из ст. 1. и 2. овог члана, казниће се казном прописаном за то дело.

PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13),PLANIRANO JE:

Правила за уређење саобраћајних површина

Шири центар Сремске Каменице, са саобраћајног аспекта, чини у потпуности изграђену целину.

Улице: Карађорђева, Војводе Путника, Иве Лоле Рибара, Моше Пијаде и Железничка представљају део примарне саобраћајне мреже Сремске Каменице преко које се дистрибуира највећи део моторизованог саобраћаја на градско и ванградско подручје.

На овом простору стационарни саобраћај решен је на парцелама пословних, породичних и вишепородичних објеката, а у централним зонама и на јавним уличним паркиралиштима, као и у гаражама у оквиру објеката.

Бициклистичке стазе планирају се у улицама Железничкој, Моше Пијаде и Војводе Путника.

Подручје „приобаље са Дунавом" пресеца државни пут II реда број 116 (Нови Сад-Бечмен). Паралелно и северно од овог пута (од осовинске тачке 1866 до постојећег пута за каменолом) планира се двосмерна сервисна саобраћајница ширине 5 m.

Укрштање пута II-116 са железничком пругом Нови Сад - Бечмен планира се денивелисано, односно у два нивоа.

У оквиру попречног профила овог пута планира се тротоар и двосмерна бициклистичка стаза.

Приликом израде пројекта гаража за путничке аутомобиле обавезно применити Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист Србије и Црне Горе", број 31/05).

Основ за изградњу и уређење свих саобраћајних површина је овај план, а услови грађења дефинисани су у графичким прилозима број 9.1.1.а „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем - целина а – шири центар" у размери 1:2500 и број 9.1.1.б „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем - целина б – приобаље са Дунавом" у размери 1:2500.

Правила за уређење саобраћајних површина

Обилазница око Сремске Каменице се планира као део државног пута II-116.

Траса обилазнице око Сремске Каменице, према Генералном плану планира се као градска магистрала која се према северозападу спаја са Булеваром Европе преко планираног моста на реци Дунав, и даље до аутопута Е-75. На сремској страни града Новог Сада на петљи „Парагово" планира се укрштање овог пута са државним путем IБ реда број 13.

На обухваћеном простору коловоз обилазнице је у потпуности изведен.

У оквиру попречних профила овог пута планира се тротоар и двосмерна бициклистичка стаза.

****

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,PLANIRANO JE - NAVODI SE:

1.1. Плански основ и смернице за израду плана

Плански основ за израду плана су Генерални план града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина на подручју града, и План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/13) (у даљем тексту: План генералне регулације).

3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Поред колловоза и тротоара, оквиру попречног профила Улице Фрушкогорски пут планира се изградња бициклистичке стазе (и иако није уцртана у графичким прилозима и попречном профилу ове улице). Због специфичне конфигурације ове улице, траса бициклистичке стазе ће се дефинисати приликом израде пројектне документације.

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели.

U PLANU GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13):

U tekstualnom delu:

- *NIJE PLANIRANA BICIKLISTIČKA STAZA U ULICI FRUŠKOGORSKI PUT.*

U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

- *Nivelaciju saobraćajnica i drugih javnih površina sa proračunom padova i podužnih profila pojasa regulacije*
- *Utvrđene Analitičke koordinate (kote nivelete) karakterističnih tačaka*

(čl. 15 st.3 , st.4)
PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU
("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

PLAN GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13):

U tekstualnom delu - Planskom delu NE SADRŽI:

- *Popis parcela i opis lokacija za javne površine,sadržaje i objekte*
- *Lokacije za koje je obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko - arhitektonskog konkursa,sa smernicama za njihovu izradu,odnosno lokacije za koje će se raditi projekat urbane komasacije.*
- *Predviđene rokove za izradu plana detaljne regulacije SA PROPISANOM ZABRANOM GRADNJE NOVIH OBJEKATA I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆEIH OBJEKATA (izgradnja objekata ili izvođenje radova kojima se menja stanje u prostoru),DO USVAJANJA PLANA DETALNE REGULACIJE*

(čl. 23 st.5 tač.4 , st.7 tač.2 ,tač3)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA
PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

- *NE SADRŽI BICIKLISTIČKU STAZU U ULICI FRUŠKOGORSKI PUT*
- *Planiranu saobraćajnu infrastrukturu sa saobraćajnim rešenjem i regulacionim linijama ulica i površina javne namene i nivelacionim kotama raskrsnica ulica i površina javne namene (regulaciono - nivelacioni plan).*
- *Regulaciono nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje regulacione i građevinske linije,spratnost ili visinu objekata i karakteristične profile javnih saobraćajnih površina.*
- *Regulaciono - nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje i karakterističnim profilima saobraćajnica.*
- *Plan građevinskih parcela javne namene sa smernicama za sprovođenje*

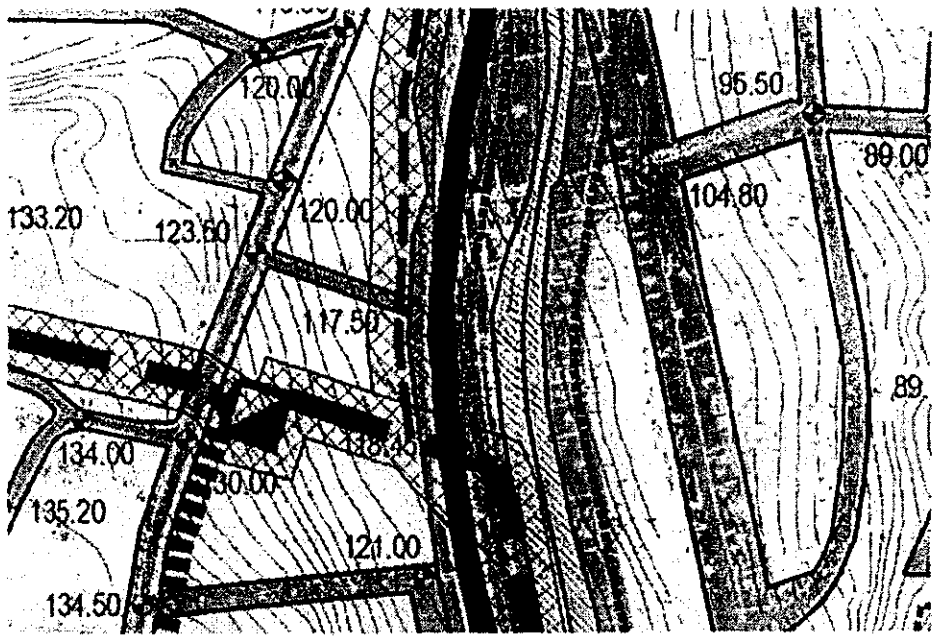
U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

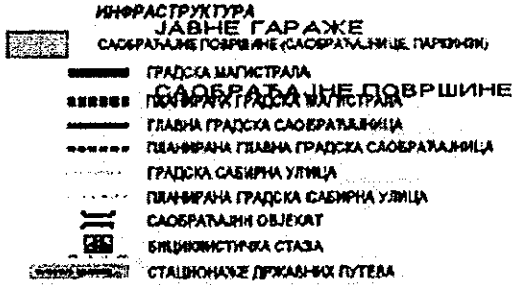
- ⊕ *osovinske linije saobraćajnica*
- ⊕ *osovinske tačke saobraćajnica*
- ⊕ *nivelacione kote raskrsnica*
- ⊕ *niveletu saobraćajnica*
- ⊕ *nagib nivelete saobraćajnica*
- ⊕ *rastojanje između tačaka*
- ⊕ *KARAKTERISTIČNI PROFIL - poprečni profil saobraćajnice iz kog je moguće utvrditi:*
  - *RAZMAK IZMEĐU OSOVINE SAOBRAĆAJNICE I REGULACIONE LINIJE*

- *ŠIRINU KOLOVOZA*
- *ŠIRINU TROTOARA - PEŠAČKE STAZE*
- ***ŠIRINU BICIKLISTIČKE STAZE***
- *OSNOVANOST - OPRAVDANOST PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA*

(čl. 24 st.3 tač.2 , st.5 tač 4 ,st.7 tač 2 , tač.4)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

DOKAZ:





****

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KJP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine:

U tekstualnom delu:

- *PLANIRANA JE BICIKLISTIČKA STAZA U ULICI FRUŠKOGORSKI PUT.*

NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine:

U tekstualnom delu NE SADRŽI:

- *Lokacije za za koje obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije*

(čl. 26 st.5)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

- *KARAKTERISTIČNI PROFIL - poprečni profil saobraćajnice iz kog je moguće utvrditi:*
  - *RAZMAK IZMEĐU OSOVINE SAOBRAĆAJNICE I REGULACIONE LINIJE*
  - ***ŠIRINU BICIKLISTIČKE STAZE***
  - *OSNOVANOST - OPRAVDANOST PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA*

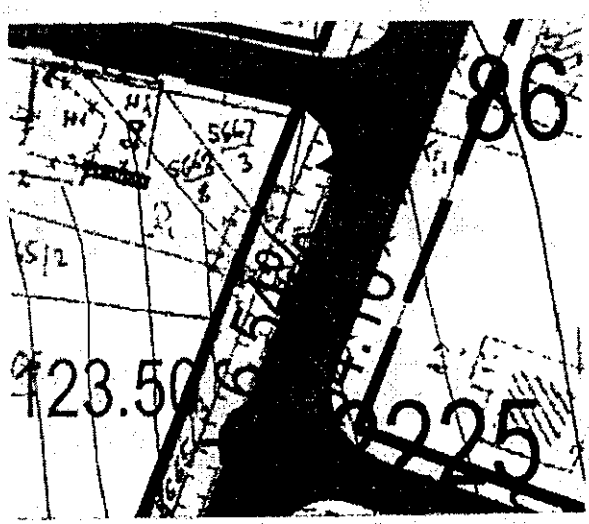
(čl. 26 st.3 tač.4 , st.5 tač.2)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

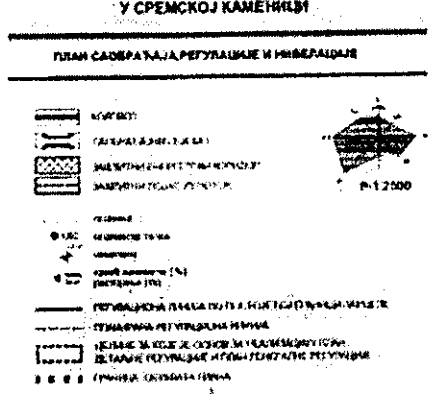
DOKAZ:

3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Појас коловоза и тротоара, оквиру попречног профила Улице Фрушкогорски пут планира се изградња бициклистичке стазе (и ако није уцртана у графичким прилозима и попречном профилу ове улице). Због специфичне конфигурације ове улице, траса бициклистичке стазе ће се дефинисати приликом израде пројектне документације.





Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove - Vršilac dužnosti Načelnika DEJAN MIHAJLOVIĆ - službeno lice - odgovorno lice ***IAKO U OBAVEZI, PRE IZRADE I STAVLJANJA NA JAVNI UVID NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine, NIJE SPROVEO SKRAĆENI POSTUPAK IZMENA I DOPUNA PLANA VIŠEG REDA - PLANA GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE***

U KOJI BI u tekstualnom - planskom delu BILE UNETE SLEDEĆE DOPUNE:

- *BICIKLISTIČKA STAZA U ULICI FRUŠKOGORSKI PUT.*

U KOJI BI u grafičkom delu - grafički prilozi BILE UNETE SLEDEĆE DOPUNE:

- *Nivelaciju saobraćajnica i drugih javnih površina sa proračunom padova i podužnih profila pojasa regulacije*
- *Utvrđene Analitičke koordinate (kote nivelete) karfakterističnih tačaka*

(čl. 15 st.3 , st.4)
PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU
("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

U KOJI BI u tekstualnom - planskom delu: BILE UNETE SLEDEĆE DOPUNE:

- *Popis parcela i opis lokacija za javne površine sadržaje i objekte*
- *Lokacije za koje je obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko - arhitektonskog konkursa.sa smernicama za njihovu izradu,odnosno lokacije za koje će se raditi projekat urbane komasacije.*
- *Predviđene rokove za izradu plana detaljne regulacije SA PROPISANOM ZABRANOM GRADNJE NOVIH OBJEKATA I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆEIH OBJEKATA (izgradnja objekata ili izvođenje radova kojima se menja stanje u prostoru),DO USVAJANJA PLANA DETALNE REGULACIJE*

(čl. 23 st.5 tač 4 , st.7 tač 2 ,tač3)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

U KOJI BI u grafičkom delu - grafički prilozi BILE UNETE SLEDEĆE DOPUNE:

- *BICIKLISTIČKA STAZA U ULICI FRUŠKOGORSKI PUT*
- *Planiranu saobraćajnu infrastrukturu sa saobraćajnim rešenjem i regulacionim linijama ulica i površina javne namene i nivelacionim kotama raskrsnica ulica i površina javne namene (regulaciono - nivelacioni plan).*
- *Regulaciono nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje regulacione i građevinske linije,spratnost ili visinu objekata i karakteristične profile javnih saobraćajnih površina*
- *Regulaciono - nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje i karakterističnim profilima saobraćajnica.*
- *Plan građevinskih parcela javne namene sa smernicama za sprovođenje*

U KOJI BI u grafičkom delu - grafički prilozi BILE UNETE SLEDEĆE DOPUNE:

- ⊕ *osovinske linije saobraćajnica*
- ⊕ *osovinske tačke saobraćajnica*
- ⊕ *nivelacione kote raskrsnica*
- ⊕ *nivelete saobraćajnica*
- ⊕ *nagib nivelete saobraćajnica*
- ⊕ *rastojanje između tačaka*
- ⊕ *KARAKTERISTIČNI PROFIL - poprečni profil saobraćajnice iz kog je moguće utvrditi:*
  - *RAZMAK IZMEĐU OSOVINE SAOBRAĆAJNICE I REGULACIONE LINIJE*
  - *ŠIRINU KOLOVOZA*

- *ŠIRINU TROTOARA - PEŠAČKE STAZE*
- ***ŠIRINU BICIKLISTIČKE STAZE***
- *OSNOVANOST - OPRAVDANOST PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA*

(čl. 24 st.3 tač.2 , st.5 tač.4 ,st.7 tač.2 , tač 4)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

****

*U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,**ODGOVORNI URBANISTA je dao,potpisao i pečatom overio IZJAVU da je NACRT PLANA urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona.***

****

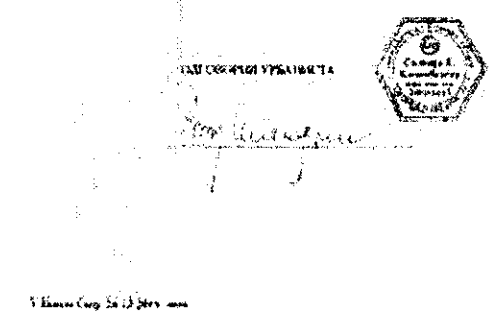
*U POSTUPKU KONTROLE NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,**KOMISIJA ZA PLANOVE bila je u obavezi da UTVRDI DA PLAN GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)***

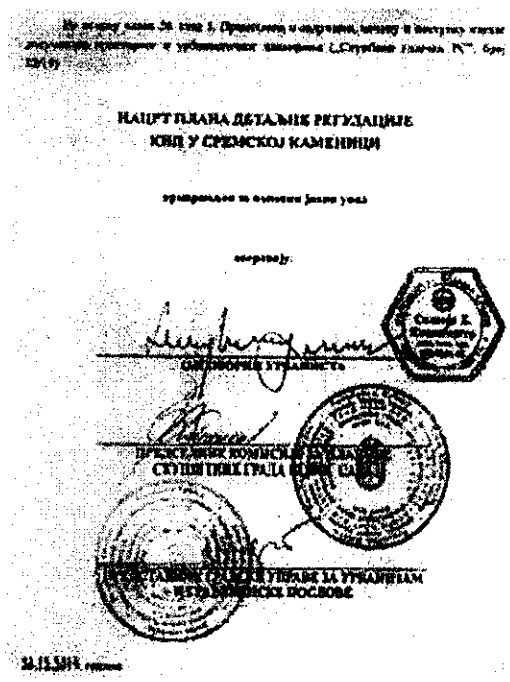
NE SADRŽI ELEMENTE koji su propisani:

- *čl. 14 ; čl.15 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/15)*
- *čl. 23 ; č. 24 ; 26 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)*

*U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,**ČLANOVI KOMISIJE ZA PLANOVE su utvrdili da je NACRT PLANA urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona,sačinili IZVEŠTAJ - SLUŽBENU ISPRAVU,potpisali i overili pečetom.***

DOKAZ:





Čime su počinjene bitne povrede čl. 14 ; čl. 15 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

Čime su počinjene bitne povrede čl. 23 ; čl. 24 ; čl. 73 ; čl.79 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

Zbog čega postoji NEPOTPUNO - NETAČNO - POGREŠNO UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE - zbog čega NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI

Zbog čega postoji POGREŠNA PRIMENA MATERIJALNOG PRAVA - zbog čega NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI.

Zbog čega postoji KOLIZIJA - NEUSAGLAŠENOST NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine sa PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je SILVIJA E. KACENBERGER - Odgovorni urbanista,sposobna da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kao rukovodilac izrade plana,kršenjem propisa,propuštanjem dužnosti nadzora, sačinjavanjem teksta nacrta plana - službene isprave, u koju je unela neistinite podatke, koju je potpisala i overila pečatom,sačinila pisanu izjavu da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koju je potpisala i overila pečatom i upotrebila,svesno sa umišljajem,počinila krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u sticaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je MIHAJLOVIĆ DEJAN - Vršilac dužnosti direktora Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada - odgovorno lice organa nadležnog za izradu planskih dokumenata,sposoban da shvati značaj svog dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kršenjem propisa,PROPUŠTANJEM DUŽNOSTI NADZORA,svesno sa umišljajem,počinio krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da su RADONJA DABETIĆ- Predsednik komisije za planove ; ZORAN VUKADINOVIĆ ; SAMDIKI ANTONIO ; ZORICA FIARIĆ ČANADANOVIĆ ; VASO KRESOVIĆ ; RADOSAV ŠĆEPANOVIĆ - članovi komisije za planove, sposobni da shvate značaj svoga dela,želeći njegova izvršenje,u vršenju službene dužnosti,propuštanjem dužnosti nadzora,sačinili izveštaj - službenu ispravu, u koju su uneli neistinit podatk, da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koji su potpisali,overili službenim pečatom i upotrebili,svesno sa umišljajem,u saizvršilaštvu,počinili krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u sticaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Члан 14

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на граничну линију (ивс, траса пруге, баштоа и сл.) и обележава за све постојеће и планиране јавне саобраћајне површине.

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтални, елементи и нивелета регулације.

Локацијски услови издају се ако грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину, у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

1) сабирне улице – 10,00 m;
2) стамбене улице – 8,00 m;
3) саобраћајнице у сеоским насељима – 7,00 m;
4) улички пролази – 5,00 m;
5) пешачки пролази – 2,50 m

ULICA FRUŠKOGORSKI PUT JE GRADSKA SABIRNA ULICA

Odredbom čl. 14 st.2 , st.3 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU, REGULACIJU I IZGRADANJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015),koji se primenjuje od 22.02.2015. godine,PROPISANA JE:

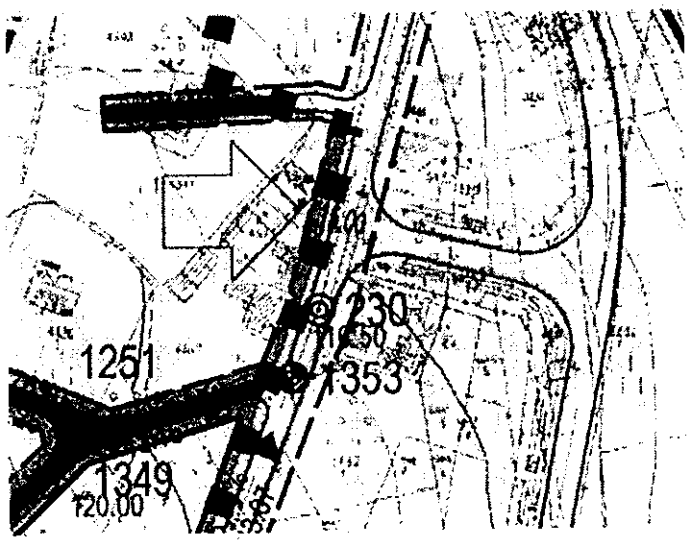
- *ŠIRINA SABIRNE - 10.00 m*
- *RASTOJANJE IZMEĐU REGULACIONIH LINIJA - 10.00 m*

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,PLANIRANO JE:

- *ŠIRINA SABIRNE ULICE FRUŠKOGORSKI PUT - 15.00 m*
- *RASTOJANJE IZMEĐU REGULACIONIH LINIJA U ULICI FRUŠKOGORSKI PUT - 15.00 m*

NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine U KOLOZIJI JE - NEUSAGLAŠEN JE SA čl. 14 st.2 , st.3 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU, REGULACIJU I IZGRADANJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015),koji se primenjuje od 22.02.2015. godine.

DOKAZ:



U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine, NAVODI SE:

3.5. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.5.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком прикazу "План регулације површина јавне намене" у Р 1 : 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 226/6, 226/7, 229/2, 229/3, 230/3, 231/2, 232, 237/3, 246/5, 246/6, 246/8, 246/10, 246/11, 246/12, 249/1, 249/2, 250/4, 252/1, 252/2, 253, 315/2, 315/3, 318, 319/14, 321/1, 324/5, 334/3, 334/4, 334/5, 336/1, 337/3, 345/2, 348/5, 351/3, 351/7, 353, 354/1, 354/2, 354/3, 355, 359/5, 360/6, 368/1, 368/11, 370/7, 370/8, 372/2, 372/11, 372/14, 372/15, 372/17, 372/19, 376/3, 381/1, 381/2, 382/3, 383, 384, 387, 388/9, 389/3, 389/4, 390/6, 390/11, 390/12, 391/7, 391/8, 397/3, 397/4, 398/4, 398/5, 399/6, 404/3, 406/9, 406/15, 406/17, 406/18, 407/2, 408/6, 410/8, 410/10, 411, 421/12, 423, 424/7, 424/8, 425/1, 426/3, 427/3, 439/2, 440/3, 442/3, 442/19, 443/7, 443/9, 444/7, 444/8, 444/9, 444/10, 444/12, 445/5, 445/7, 445/8, 445/10, 448/1, 455, 460/1, 461/4, 462/5, 462/6, 462/8, 462/9, 462/11, 464/2, 464/3, 464/7, 464/10, 479/3, 481/3, 481/4, 1508, 1509, 1525/5, 1542, 1550/3, 1552/4, 1558/2, 1560/2, 1562/5, 1567/9, 1567/13, 1567/15, 1567/16, 1572/7, 1572/10, 1573, 1577/4, 1619/4, 1619/5, 1619/6, 1619/7, 1619/8, 1619/9, 1621/6, 1621/7, 1622/4, 1622/5, 1622/6, 1622/7, 1623/4, 1624, 2015, 3976/2, 3976/3, 4010/5, 4010/6, 4498/3, 4506/4, 4506/5, 4507/2, 4508/4, 4509/2, 4511, 4513/2, 4514/3, 4515/5, 4515/6, 4516/5, 4516/6, 4516/7, 4519/2, 4519/3, 4527/1, 4534/2, 4536/2, 4547/2, 4548/3, 5656/4, 5657/9, 5662/6, 5662/7, 5662/9, 5665/3, 5666/3, 5667/2, 5667/4, 5667/7, 5670, 5671/3, 5672/2, 5673/3, 5676/4,

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

4.1. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Општа правила

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када парцеле које формирају нову грађевинску парцелу, својом обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица, када постојеће парцеле имају велику дубину или површину и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници стамбених објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.

****

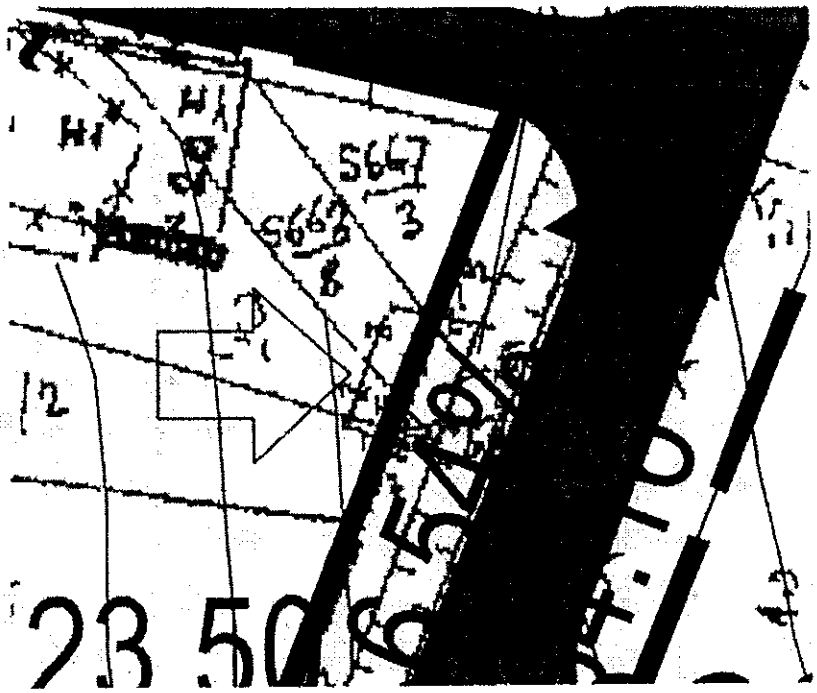
PRIGOVARAČ JE NOSILAC PRAVA SVOJINE (1/1) - bez tereta na katastarskim parcelama br.5662/9 ; br. 5665/3 ; br. 5666/3 ; 5667/2

PRIGOVARAČ JE NA SOPSTVENIM PARCELAMA br.5662/9 br. 5666/3,VAN SAOBRAĆAJNE POVRŠINE, ZA SOPSTVENE POTREBE IZGRADIO GARAŽNI OBJEKAT.

NACRTOM PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine ***REGULACIONOM LINIJOM,PLANIRANO JE:***

- *ODUZIMANJE DELOVA PARCELA br. 5665/3 ; br.5667/2*
- *ODUZIMANJE DELOVA PARCELA br.5662/9 ; br. 5666/3*
- *RUŠENJE I UKLANJANJE GARAŽNOG OBJEKTA na parcelama br.5662/9 ; br. 5666/3*

DOKAZ:



****

Odredbama PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019),koji se primenjuje od 11.05.2019. godine,PROPISANO JE:

6) Plan detaljne regulacije

Član 25.

Plan detaljne regulacije sadrži tekstualni i grafički deo.

Tekstualni deo plana detaljne regulacije sadrži opšti deo i planski deo.

Opšti deo plana detaljne regulacije sadrži obrazloženje pravnog i planskog osnova u vidu izvoda iz plana višeg reda, odnosno šireg područja, obim obuhvata plana sa popisom katastarskih parcela i obim postojeće stanja.

Planski deo sadrži pravila uređenja i pravila građenja.

4) План детаљне регулације

Члан 25.

План детаљне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана детаљне регулације садржи општи део и планска документа.

Општи део плана детаљне регулације садржи образложење правног и планског основа у виду извода из плана вишег реда, планског акта, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Планска документа садрже правила уређења и правила грађења.

Правила уређења у плану детаљне регулације, осим елемената одређених Законом, садрже и:

1) опис и критеријуме поделе на карактеристичне целине и зоне;

2) опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са биланом површина;

3) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;

4) услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре;

5) услове за уређење зелених и слободних површина на парцели.

Правила грађења у плану детаљне регулације, осим елемената одређених Законом, садрже и:

1) правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;

2) правила за архитектонско обликовање објеката;

3) инжењерскогеолошке услове за изградњу објеката;

4) приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета.

План детаљне регулације осим елемената прописаних Законом и прописима донетим на основу Закона садржи и локације за које је обавезна израда пројекта препарцелације, односно парцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонска конкурса, односно локације за које ће се радити пројекат урбане комасације.

3. мај 2019. ГЛАСНИК Број 32 17

Члан 26.

Графички део плана детаљне регулације садржи графичке прилоге постојећег стања и планских решења.

Графички прилог постојећег стања у плану детаљне регулације садржи:

1) границе плана;

2) катастар намене површина у обухвату плана; за јавне потребе, становање, пословање, привреду и друге намене.

Графички прилози планских решења плана детаљне регулације деле писећа садржи:

1) границе плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама);

2) детаљне намене површина у границама плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама), са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте;

3) позицију карактеристичне целине или зоне;

4) регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, саобраћајнице објеката и карактеристичне профиле јавних саобраћајних површина;

5) план мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом;

6) план грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

Графички део плана детаљне регулације за зоне заштите, зоне урбане обнове, ревитализације и реактивације може да садржи и приказ оријентационе физичке структуре (композиционог плана, аксонометрија, перспектива, тродимензионални приказ, тродимензионални модел, програмско-просторна провера, план партерног уређења и др.).

Постојеће стање и планска решења плана детаљне регулације могу се приказивати или инфраструктурним јединицама и објекте садрже:

1) границе плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама);

2) регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним профилима саобраћајница;

3) план мреже и објеката инфраструктуре;

4) план грађевинских парцелација/исте намене са смерницама за спровођење.

Графички прилози плана детаљне регулације раде се у размери 1:2.500, 1:1.000 или 1:500, с тим да није неопходно да сви графички прилози буду у истој размери.

III. НАЧИН И ПОСТУПАК ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

1. Одлука о изради планског документа

Члан 32.

Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно комисије за планове.

5. Стручна контрола планског документа

Члан 50.

Стручној контроли подлеже нацрт планског документа, пре излагања на јавни увид.

Стручну контролу планског документа у зависности од врсте и надлежности обавља надлежна комисија, чији се начин и услови рада ближе уређују посебним подзаконским актом.

Члан 79.

Пројекат препарцелације и парцелације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део пројекта парцелације и препарцелације садржи:

1) правни и плански основ;

2) обухват пројекта;

3) образложење решења и услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији);

4) начин прикључења на инфраструктурну мрежу.

Графички део пројекта препарцелације и парцелације садржи:

1) грађевинске парцеле са аналитичко-геодетским елементима;

2) зоне/намене регулационе и нивелационе услове;

3) приказ прикључака на техничку инфраструктуру.

Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је пројекат геодетског обележавања.

VII. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 100.

Даном ступања на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 64/15).

Члан 101.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије".

Број 110-00-00079/2019-11
У Београду 16. априла 2019. године
Министар,
проф. др Зорана З. Михајловић, с. р.

****

Odredbama Krivičnog Zakonika iz Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019),PROPISANO JE:

Фалсификовање службене исправе

Члан 357.

(1) Службено лице које у службену исправу, књигу или спис унесе неистините податке или не унесе важан податак или својим потписом, односно службеним печатом овери службену исправу, књигу или спис са неистинитом садржином или које својим потписом, односно службеним печатом омогући прављење службене исправе, књиге или списа са неистинитом садржином, казниће се затвором од три месеца до пет година.

(2) Казном из става 1. овог члана казниће се и службено лице које неистиниту службену исправу, књигу или спис употреби у служби као да су истинити или које службену исправу, књигу или спис уништи, прикрије, у већој мери оштети или на други начин учини неупотребљивим.

(3) Одговорно лице у предузећу, установи или другом субјекту које учини дело из ст. 1. и 2. овог члана казниће се казном прописаном за то дело.

Несавестан рад у служби

Члан 361.

(1) Службено лице које кршењем закона или других прописа или општих аката, пропуштањем дужности надзора или на други начин очигледно несавесно поступи у вршењу службе, иако је било свесно или је било дужно и морало бити свесно да услед тога може наступити тежа повреда права другог или имовинска штета, па таква повреда, односно штета у износу који прелази четристопедесет хиљада динара и наступи,

казниће се новчаном казном или затвором до три године.

(2) Ако је услед дела из става 1. овог члана дошло до тешке повреде права другог или је наступила имовинска штета у износу који прелази милион и петсто хиљада динара,

учинилац ће се казнити затвором од шест месеци до пет година.

(3) Одговорно лице у установи или другом субјекту, осим оних које се баве привредном делатношћу, које учини дело из ст. 1. и 2. овог члана, казниће се казном прописаном за то дело.

****

NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine:

U tekstualnom delu - Planskom delu NE SADRŽI:

- *Lokacije za koje je obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko - arhitektonskog konkursa,sa smernicama za njihovu izradu,odnosno lokacije za koje će se raditi projekat urbane komasacije.*

(čl. 26 st.5)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

- *NE SADRŽI BICIKLISTIČKU STAZU U ULICI FRUŠKOGORSKI PUT*
- *Plan građevinskih parcela javne namene sa smernicama za sprovođenje*

U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

- *KARAKTERISTIČNI PROFIL - poprečni profil saobraćajnice iz kog je moguće utvrditi:*
  - ***ŠIRINU BICIKLISTIČKE STAZE***
  - *OSNOVANOST - OPRAVDANOST PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA*

(čl. 26 st.3 tač.4 , st.5 tač.2)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

DOKAZ:

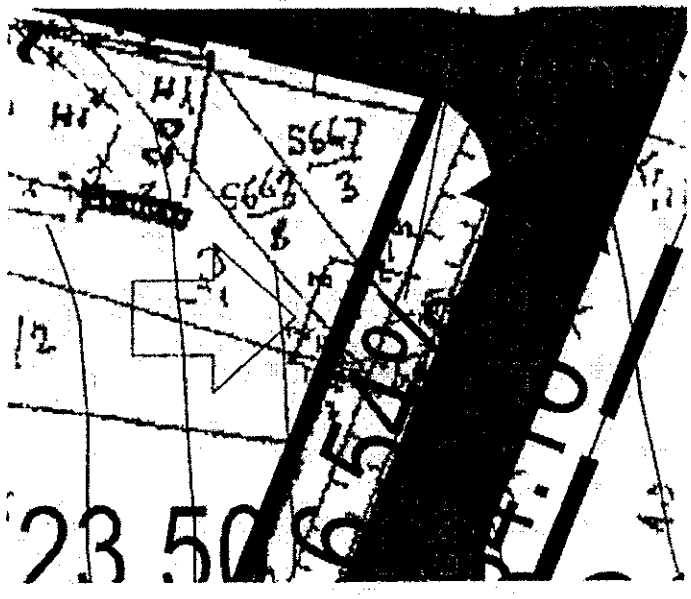
TEKST NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine:

3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

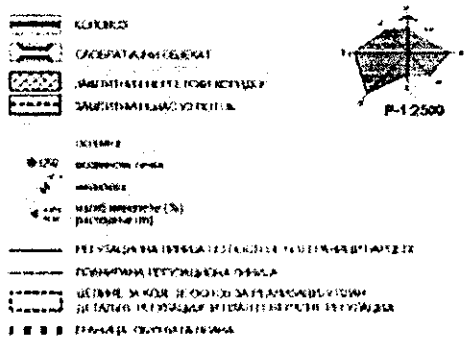
Поред коловоза и тротоара, оквиру попречног профила Улице Фрушкогорски пут планира се изградња бициклистичке стазе (и ако није уцртана у графичким прилозима и попречном профилу ове улице). Због специфичне конфигурације ове улице, траса бициклистичке стазе ће се дефинисати приликом израде пројектне документације.

DOKAZ:



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП
У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

ПЛАН САОБРАЋАЈА,РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ



****

*U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,**ODGOVORNI URBANISTA je dao,potpisao i pečatom overio IZJAVU da je NACRT PLANA urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona.***

****

*U POSTUPKU KONTROLE NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,**KOMISIJA ZA PLANOVE bila je u obavezi da UTVRDI:***

DA JE NACRT PLANA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI U KOLOZIJI - DA NIJE USAGLAŠEN JE SA čl. 14 st.2 , st.3 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU, REGULACIJU I IZGRADANJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015),koji se primenjuje od 22.02.2015. godine.

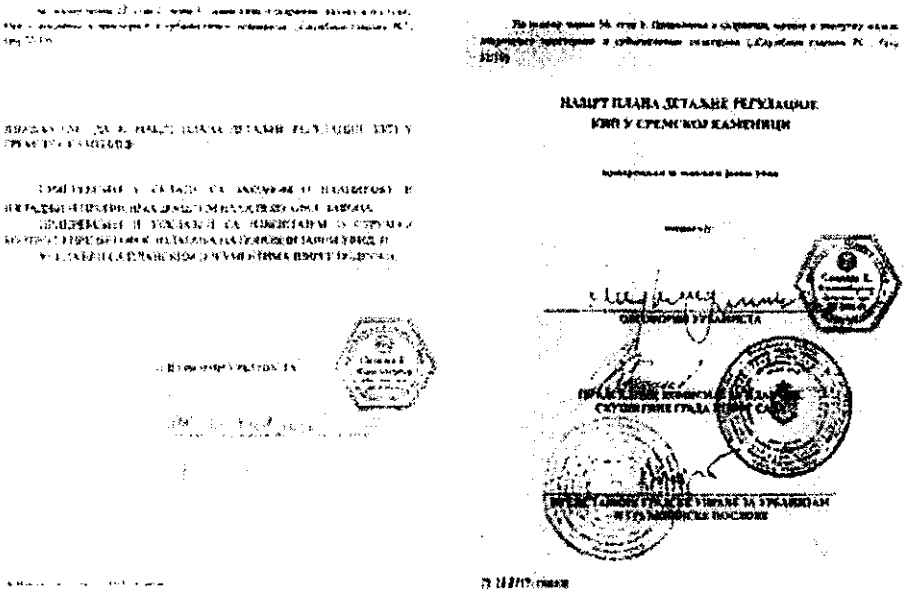
*U POSTUPKU KONTROLE NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,**KOMISIJA ZA PLANOVE bila je u obavezi da UTVRDI:***

NE SADRŽI ELEMENTE koji su propisani:

- *čl. 26 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)*

*U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020 godine,**ČLANOVI KOMISIJE ZA PLANOVE su utvrdili da je NACRT PLANA urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona,sačinili IZVEŠTAJ - SLUŽBENU ISPRAVU,potpisali i overili pečetom.***

DOKAZ:



Čime su počinjene bitne povrede čl. 14 ; čl. 15 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

Čime su počinjene bitne povrede čl. 26 ; čl. 73 ; 79 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

Zbog čega postoji NEPOTPUNO - NETAČNO - POGREŠNO UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE - zbog čega NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI.

Zbog čega postoji POGREŠNA PRIMENA MATERIJALNOG PRAVA - zbog čega NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI.

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je SILVIJA E. KACENBERGER - Odgovorni urbanista,sposobna da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kao rukovodilac izrade plana,kršenjem propisa,propuštanjem dužnosti nadzora, sačinjavanjem teksta nacrta plana - službene isprave, u koju je unela neistinite podatke, koju je potpisala i overila pečatom,sačinila pisanu izjavu da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koju je potpisala i overila pečatom i upotrebila,svesno sa umišljajem,počinila krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u sticaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da su RADONJA DABETIĆ - Predsednik komisije za planove ; ZORAN VUKADINOVIĆ ; SAMDIKI ANTONIO ; ZORICA FLORIĆ ĆANADANOVIĆ ; VASO KRESOVIĆ ; RADOSAV ŠĆEPANOVIĆ - članovi komisije za planove, sposobni da shvate značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,propuštanjem dužnosti nadzora,sačinili izveštaj - službenu ispravu, u koju su uneli neistinit podatak, da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koji su potpisali,overili službenim pečatom i upotrebili,svesno sa umišljajem,u saizvršilaštvu,počinili krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u sticaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

U ZAKLJUĆKU Gradonačelnika Grada Novog Sada br. 342 od 05.05.2020. godine NAVODI SE

На основу члана 61. став 1. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19), Градоначелник Града Новог Сада доноси

ЗАКЉУЧАК

I. [illegible]

II. Нацрт плана детаљне регулације КНП у Сремској Каменици ставиће се на јавни увид (чиме ће бити објављен у дневном листу „Дневник") у трајању од 15 дана, односно од [illegible], у просторијама Месне заједнице „Сремска Каменица", улица Марка Орешковића 18, Сремска Каменица. У наведеном обиму материјал се налази на званичној интернет страници Скупштине Града Новог Сада [illegible] и на званичној интернет страници Града Новог Сада [illegible].

Задужује се Градска управа за урбанизам и грађевинске послове да планирани јавни увид и отворени јавни седнице Комисије за планове одржи у дневном листу.

III. Задужује се ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам д.о.о. Београд-Нови Београд, Булевар војводе Степе 3, да врши стручну контролу израде Нацрта плана детаљне регулације КНП у Сремској Каменици, обезбеди присуство стручног лица у току јавног увида, сачини предлог одговора, мишљења, примедби и сугестија, са стручног становишта о њима, као чланови Комисије за планове.

IV. Електронски облик и физички запис података, у виду пратећих елемената урбанистичког плана, који чине саставни део Нацрта плана детаљне регулације КНП у Сремској Каменици, а достављени Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: 35-354/2018-11
Дана: 04.05.2020. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

U NEPOTPISANOM I NEOVERENOM Aktu Gradske uprave za urbanizam i građevinske poslove,NAVODI SE

На основу члана 61. став 1. тачка 4 Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градоначелник Града Новог Сада утврдио је Нацрт плана детаљне регулације КНП у Сремској Каменици, а у складу са чланом 50 став 2. Закона о планирању и изградњи, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада оглашава

ИЗЛАГАЊЕ НА ЈАВНИ УВИД

Нацрт плана детаљне регулације КНП у Сремској Каменици ставиће се на јавни увид у трајању од 15 дана, почев од 18. маја 2020 године до 01. јуна 2020. године.

Јавни увид ће се спровести сваког радног дана у времену од 9.00 - 14.00 часова, у просторији месне заједнице Јавног предузећа „Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, и у просторијама Месне заједнице „Сремска Каменица", Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића 18. У наведеном обиму материјал се налази на званичној интернет страници Скупштине Града Новог Сада [illegible] и на званичној интернет страници Града Нови Сад [illegible].

Задужује се ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам д.о.о. Београд-Нови Београд, Булевар војводе Степе 3, да врши стручну контролу израде Нацрта плана детаљне регулације КНП у Сремској Каменици, обезбеди присуство стручног лица.

Заинтересовани могу своје писане примедбе доставити Нацрту детаљног Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, Улица Школска број 3, у време трајања јавног увида.

Јавна седница Комисије за планове, на којој ће се разматрати приспеле примедбе, одржаће се 11. јуна 2020 године у Новом Саду Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, са почетком у 9.00 часова.

У складу са Уредбом о мерама за спречавање и сузбијање заразне болести COVID-19 „Службени гласник РС", број 66 од 01. маја 2020 године, односно је прописана мера превенције, спречавања ширења и сузбијања ризика од болести COVID-19, у просторијама у којима ће се одржати јавна презентација и јавна седница Комисије за планове

Odredbama PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019),koji se primenjuje od 11.05.2019. godine PROPISANO JE:

Члан 60.

Планска документа излажу се на јавни увид.

Јавни увид у планска документа обезбеђује надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан је да на својој интернет страници објави обавештење о почетку јавног увида у планска документа, најкасније у року од 15 дана од дана почетка јавног увида.

Обавештење из става 3. овог члана садржи:

1) назив планског документа који се излаже на јавни увид;

2) назив органа надлежног за припрему планског документа;

3) назив органа надлежног за спровођење јавног увида;

4) место, време и начин излагања планског документа на јавни увид;

5) начин на који заинтересована физичка и правна лица могу да учествују у јавном увиду.

Надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан је да обезбеди да се у току трајања јавног увида у седишту јединице локалне самоуправе, односно у просторији у којој се излаже планско документ, као и у просторијама месних заједница на територији јединице локалне самоуправе, односно у просторијама у којима се планско документ излаже на јавни увид, налази стручно лице које ће пружати информације о планском документу.

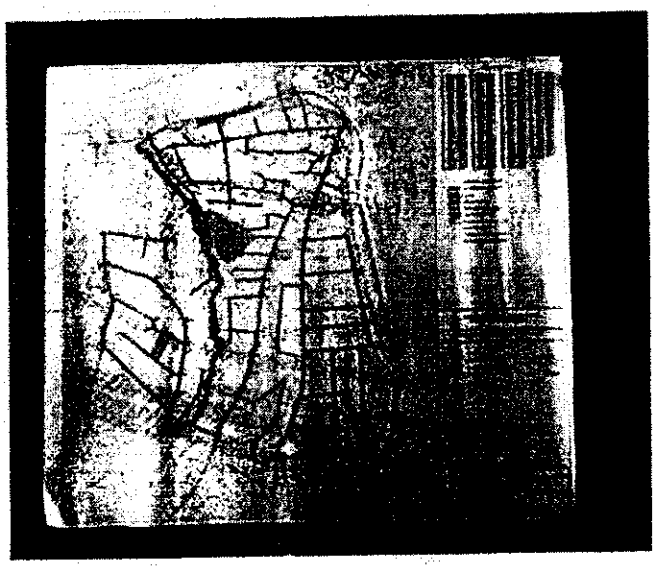
Надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан је да обезбеди да се у току трајања јавног увида у седишту јединице локалне самоуправе, односно у просторији у којој се излаже планско документ, као и у просторијама месних заједница на територији јединице локалне самоуправе, односно у просторијама у којима се планско документ излаже на јавни увид, налази стручно лице које ће пружати стручну помоћ у вези са планским документом.

Надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан је да обезбеди да се у току трајања јавног увида у седишту јединице локалне самоуправе, односно у просторији у којој се излаже планско документ, као и у просторијама месних заједница на територији јединице локалне самоуправе, односно у просторијама у којима се планско документ излаже на јавни увид, налази стручно лице које ће примити усмене примедбе на планско документ.

Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada izložila je NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,u prostorijama Mesne zajednice Sremska Kamenica - U ZGRADI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE IZ čl. 60 st.1 tač.2 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019).

Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada nije u prostorijama Mesne zajednice Sremska Kamenica - U ZGRADI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NIJE OBEZBEDILA PRISUSTVO STRUČNOG LICA

- *KOJE PRUŽA INFORMACIJE iz čl. 60 st.3 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019).*
- *KOJE PRUŽA STRUČNU POMOĆ iz čl. 60 st.3 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019).*
- *PRIMA USMENE PRIMEDBE iz čl. 60 st.3 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019).*





Čime su počinjene bitne povrede čl. 60 st.3 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da su VUČEVIĆ MILOŠ Gradonačelnik Grada Novog Sada i MIHAILOVIĆ DEJAN - Vršilac dužnosti načelnika Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada,sposobani da shvate značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kršenjem propisa,propuštanjem dužnosti nadzora,u saizvršilaštvu,svesno sa umišljajem,počinili krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

PREDLOG

- *Da Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada U CELOSTI USVOJI OVAJ PRIGOVOR.*
- *Da Gradonačelnik Grada Novog Sada - Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove,obustave postupak - povuku iz procedure NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine.*
- *Da Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove sprovde skraćeni postupak izmena i dopuna plana GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13) u delu:*

U tekstualnom delu - Planskom delu DOPUNI:

- *Popisom parcela i opisom lokacija za javne površine,sadržaje i objekte*
- *Lokacijama za koje je obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko - arhitektonskog konkursa,sa smernicama za njihovu izradu,odnosno lokacije za koje će se raditi projekat urbane komasacije.*
- *Predviđenim rokom za izradu plana detaljne regulacije*
- *SA PROPISANOM ZABRANOM GRADNJE NOVIH OBJEKATA I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH OBJEKATA (izgradnja objekata ili izvođenje radova kojima se menja stanje u prostoru) DO USVAJANJA PLANA DETALJNE REGULACIJE*

U grafičkom delu - grafički prilozi DOPUNI:

- *Planirani saobraćajnu infrastrukturu sa saobraćajnim rešenjem i regulacionim linijama ulica i površina javne namene i nivelacionim kotama raskrsnica ulica i površina javne namene (regulaciono - nivelacioni plan).*
- *Regulaciono nivelacionim planom sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje regulacione i građevinske linije,spratnost ili visinu objekata i karakteristične profile javnih saobraćajnih površina.*
- *Da SPROVEDE SKRAĆENI POSTUPAK JAVNOG UVIDA I USVAJANJA IZMENJENOG I DOPUNJENOG PLANA GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)*
- *Da izradi NOVI NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP:*

U skladu sa izmenjenim - dopunjenim - usvojenim PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE.

- *Da izradi NOVI NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP*

KOJI U VEZI RASTOJANJA IZMEĐU REGULACIONIH LINIJA U SABIRNOJ ULICI FRUŠKOGORSKI PUT,USKLADITI - USAGLASITI SA čl. 14 st. 2 , st.3 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADANJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015),

Комисија за планове део примедбе не прихвата, а за део примедбе сматра да није основан, уз образложење обрађивача дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 4
(подносилац: **Илија Блануша, Фрушкогорски пут број 20, Сремска Каменица**

ПРИГОВОР НА НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ од 05.05.2020. године

Због:

1.) Битних повреда ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Службени гласник РС“, бр. 32/2019)

2.) Битних повреда Плана Генералне регулације Сремске Каменице (Службени лист Града Новог Сада“, бр 32/13) – КОЛИЗИЈЕ – НЕУСАГЛАШЕНОСТИ НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ од 05.05.2020. године са ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ (Службени лист Града Новог Сада“ бр. 32/13)

3.) НЕПОТПУНО – НЕТАЧНО – ПОГРЕШНО УТВРЂЕНОГ ЧИЊЕНИЧНОГ СТАЊА, због чега План детаљне регулације није могуће испитати.

4.) ПОГРЕШНЕ ПРИМЕНЕ МАТЕРИЈАЛНОГ ПРАВА због чега План детаљне регулације није могуће испитати.

5.) Кривичног дела НЕСАВЕСТАН РАД У СЛУЖБИ из чл. 361 Кривичног закона („Сл. гласник РС“, бр. 85/2005, 88/2005 –испр., 107/2005 испр., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 и 35/2019)

6.) Кривичног дела ФАЛСИФИКОВАЊЕ СЛУЖБЕНЕ ИСПРАВЕ из чл. 357 Кривичног Закона (Сл. гласник РС“, бр. 85/2005, 88/2005 – испр., 107/2005 – испр., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 и 35//2019).

OBRAZLOŽENJE

Odredbama ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020) PROPISANO JE:

6. Обавезна садржина планских докумената

Члан 34.

Плански документи садрже текстуални и графички део и обавезне прилоге, и израђују се у аналогном и дигиталном облику.

Члан 32.

Ради обављања стручних послова у поступку израде и спровођења планских докумената, као и давања стручног мишљења по захтеву надлежних органа управе, саветника за планске (у даљем тексту: Комисија).

Председника и чланове Комисије именују се из реда стручњака за област просторног планирања и урбанизма и других области које су од значаја за обављање стручних послова у области планирања, уређења простора и изградње, са одговарајућом лиценцом, у складу са овим законом.

Једна трећина чланова именује се на предлог министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.

За планове који се односе на територију аутономне покрајине, једна трећина чланова именује се на предлог органа аутономне покрајине надлежног за послове урбанизма и грађевинарства.

Мандат председника и чланова Комисије траје четири године, с тим што исто лице не може бити именовано више од два пута.

Број чланова, начин рада, састав и друга питања од значаја за рад Комисије, одређује се актом о образовању Комисије.

За обављање појединих стручних послова за потребе Комисије, орган надлежан за образовање Комисије може ангажовати друга правна и физичка лица.

„А. Израда планских докумената

Члан 36.

Планске документе може да израђује правно лице, односно друга организација коју је основала Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, за обављање послова просторног и урбанистичког планирања, као и друга правна лица уписана у складу са Законом, која:

1) имају запослене, односно радно ангажовано лице/лица

Члан 38.

Стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у оквиру одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани стручњак, односно лице са професионалним називом лиценцирани дипломирани урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописом који се уређује вођење стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар.

Лиценцирани урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из одговарајуће стручне области на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма.

Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа у терминој другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма.

Стручним искуством из ст. 2. и 3. овог члана сматра се искуство стечено на изради, односно сарадњи на изради урбанистичког плана, односно дела урбанистичког плана.

Одговорни урбаниста може издати само оне планске документе усклађене са овим законом и прописима донетим на основу овог закона.

Права и обавезе професионалног назива лиценцираног урбанисте има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице које је издало лиценцу за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу овог закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона.".

****

Odredbama PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019),koji se primenjuje od 11.05.2019. godine,PROPISANO JE:

б) План генералне регулације

Члан 23.

План генералне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана генералне регулације садржи Општи део и Планска део.

Општи део плана генералне регулације садржи образложење правног и планског основа у виду извода из плана вишег реда, односно ширег подручја, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Планска део садржи правила уређења и правила грађења.

Правила уређења у плану генералне регулације осим елемената прописаних Законом, садрже и:

1) опис и критеријуме подела на карактеристичне целине и зоне;

2) планирану намену површина и објеката и могућих компатибилних намена, са биланом површина;

3) општа правила уређења простора;

4) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;

5) услове за уређење зеленила и слободних површина на парцели.

Правила грађења у плану генералне регулације, осим елемената одређених Законом, садрже и:

1) правила грађења по зонама или по наменама, који се односе на појединачне грађевинске парцеле, у мери довољној да буду основ за издавање локацијских услова;

2) приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета;

3) правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;

4) правила за архитектонско обликовање објеката;

5) нискоенергетско-еколошки услови за изградњу објеката;

6) услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре.

План генералне регулације осим елемената прописаних Законом и прописима донетим на основу Закона садржи и:

1) целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са смерницама за њихову израду у случају када није могућа директна примена плана генералне регулације, односно које могуће на целом обухвату плана генералне регулације одредити правила регулације, правила уређења и правила грађења;

2) локације за које је обавезна израда пројекта препарцелације, односно парцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду односно локације за које ће се радити пројекат урбане комасације;

3) предвиђене рокове за израду плана детаљне регулације са прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова који се могу сматрати у пројекту), до усвајања плана.

в) План детаљне регулације

Члан 25.

План детаљне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана детаљне регулације садржи општи део и планска део.

Општи део плана детаљне регулације садржи образложење правног и планског основа у виду извода из плана вишег реда, односно ширег подручја, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Планска део садржи правила уређења и правила грађења.

а) План детаљне регулације

Члан 25.

План детаљне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана детаљне регулације садржи општи део и планску део.

Општи део плана садржи: границу подручја обухваћеног планом и планске основе у складу с којима је план урађен, односно ширег подручја, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Планска део садржи правила уређења и правила грађења.

Правила уређења у плану детаљне регулације, осим елемената одређених Законом, садрже:

1) опис и критеријуме подела на карактеристичне целине и зоне;

2) врсте детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина;

3) врсту, правила и мере изградње за јавне површине, садржаје и објекте;

4) услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре;

5) услове за уређење зелених и слободних површина на парцели.

Правила грађења у плану детаљне регулације, осим елемената одређених Законом, садрже:

1) правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката,

2) правила за архитектонско обликовање објеката,

3) инжењерскогеолошке услове за изградњу објеката,

4) правила еламирања урбанистичких параметара и класификација.

План детаљне регулације осим елемената прописаних Законом и правилником доноси на основу закона садржи и показује за које је области израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонских конкурса, односно доказе за које ће се радити пројекат урбаног мобилијара.

Члан 26.

Графички део плана детаљне регулације садржи графичке приказе постојећег стања и планских решења.

Графички прилог постојећег стања у плану детаљне регулације садржи:

1) границе плана;

2) детаљну намену површина у обухвату плана: за јавне потребе, становање, пословање, привреду и друге намене.

Графички прилози планских решења плана детаљне регулације дели нарочито садрже:

1) границе плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама);

2) детаљне намене површина у границама плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама), са повећањем за јавне површине, садржаје и објекте;

3) нивелацију карактеристичне целине или зоне,

4) регулационо-нивелационо планске и аналитичко-геодетске елементе за обележавање, грађевинске линије, спратност објеката и карактеристичне профиле јавних саобраћајних површина;

5) план мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом;

6) план грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

Графички део плана детаљне регулације за зоне заштите, зоне урбане обнове, реконструкције и ревитализације мора да садржи и приказ оријентационе физичке структуре (композиционог плана, аксонометрија, перспектива, трансформационали приказ, урбанистичали модели, програмско-просторна провера, план партерног уређења и др.).

Постојеће стање и планска решења плана детаљне регулације који се израђују за изградњу линијске инфраструктурне мреже и објеката садрже:

1) границе плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама);

2) регулационо-нивелационо планске и аналитичко-геодетске елементе за обележавање и карактеристичне профилне јавних површина;

3) план мреже и објеката инфраструктуре;

4) план грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење.

Графички прилози плана детаљне регулације раде се у размери 1:2.500, 1:1.000 или 1:500, с тим да није неопходно да сви графички прилози буду у истој размери.

III. НАЧИН И ПОСТУПАК ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

1. Одлука о изради планског документа

Члан 32.

Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за њихово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно комисије за планове.

5. Стручна контрола планског документа

Члан 50.

Стручној контроли подлеже нацрт планског документа, пре његовог упућивања на јавни увид.

Стручну контролу планског документа у зависности од врсте и надлежности обавља надлежна комисија, чији се начин и услови ближе уређују посебним подзаконским актом.

Члан 73.

За које јавне и друге планске документе примењује се скраћени поступак у коме се у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона:

1) доноси се одлука о изменама и допунама планског документа;

2) не спроводи се рани јавни увид;

3) прибављају се услови, подлоге и изводи из планова јавних овлашћења по доношењу одлуке о изменама и допунама планског документа, а по потреби и пре израде и доношења планског документа, и то само за део планског документа који се мења и допуњује;

4) спроводи се јавни увид по скраћеном поступку у трајању од најмање 15 дана, у оквиру кога се одржава само јавна презентација, и то за територији на којој је предмет измене и допуне планског документа.

Члан 79.

Пројекат препарцелације и парцелације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део пројекта парцелације и препарцелације садржи:

1) правни и плански основ;

2) обухват пројекта;

3) образложење решења и услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији);

4) начин прикључења на инфраструктурну мрежу.

Графички део пројекта препарцелације и парцелације садржи:

1) грађевинску парцелу са аналитичко-геодетским елементима;

2) дефинисане регулационе и нивелационе услове;

3) приказ прикључака на техничку инфраструктуру.

Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је пројекат геодетског обележавања.

VII. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 100.

Даном ступања на снагу ове правилника престаје да важи Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 64/15).

Члан 101.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије".

Број 110-00-00079/2019-11
У Београду 16. априла 2019. године
Министар,
проф. др Зорана З. Михајловић, с.р

****

Odredbama PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015),koji se primenjuje od 22.02.2015. godine,PROPISANO JE:

Регулационе линије

Члан 14

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовинску јавног пута) или на граничну линију (ког, трасе пруге, железнице и сл.) и обележава за све постојеће и планиране јавне саобраћајне површине.

Растојање између регулационих линија саобраћајних површина регулације утврђује се у зависности од функције и врсте саобраћаја, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација.

Локацијски услови издају се на графичком прилогу или изводу из јавне саобраћајне површине, у складу са законом и правилом за планску дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

1) сабирне улице – 10,00 m;
2) стамбене улице – 8,00 m;
3) саобраћајнице у оквиру насеља – 7,00 m;
4) колска приступна – 5,00 m;
5) пешачки приступ – 2,50 m.

Јавне саобраћајне површине

Члан 15

Регулационе линије и осовине саобраћајница јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Регулационе линије и осовине нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, посебно тамо где се саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.

Нивелације саобраћајних и других јавних површина израђују се пројектима нивелације и вертикалним пресецима на регулацији.

Утврђене аналитичке координате (осе апсциса) карактеристичних тачака у оквиру нивелације односе се на осовине постојећих регулационих линија, као и остала за постављање објеката у односу на грађевинске парцеле односно површине јавне намене.

Odredbama Krivičnog Zakonika iz Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019), PROPISANO JE:

Фалсификовање службене исправе

Члан 357.

(1) Службено лице које у службену исправу, књигу или спис унесе неистините податке или не унесе важан податак или својим потписом, односно службеним печатом овери службену исправу, књигу или спис са неистинитом садржином или које својим потписом, односно службеним печатом оверену правилно службене исправе, књиге или списа си неистинитом садржином, казниће се затвором од три месеца до пет година.

(2) Казном из става 1. овог члана казниће се и службено лице које неистиниту службену исправу, књигу или спис употреби у служби као да су истинити или које службену исправу, књигу или спис уништи, прикрије, у већој мери оштети или на други начин учини неупотребљивом.

(3) Одговорно лице у предузећу, установи или другом субјекту које учини дело из ст. 1. и 2. овог члана казниће се казном прописаном за то дело.

Несавестан рад у служби

Члан 361.

(1) Службено лице које кршењем закона или других прописа или општих аката, пропуштањем дужности надзора или на други начин очигледно противправно поступи у вршењу службе, иако је било свесно или је било дужно и морало бити свесно да услед тога може наступити тежа повреда права другог или имовинска штета, па таква повреда, односно штета у износу који прелази петнаестоструки износ просечне зараде, односно примања у републици,

казниће се новчаном казном или затвором до три године.

(2) Ако је услед дела из става 1. овог члана до-шло до тешке повреде права другог или је наступила имовинска штета у износу који прелази милион и петсто хиљада динара,

учинилац ће се казнити затвором од шест месеци до пет година.

(3) Одговорно лице у установи или другом субјекту, осим оних које се бави привредном делатношћу, које учини дело из ст. 1. и 2. овог члана, казниће се казном прописаном за то дело.

Prigovarač je u celosti (1/1) - bez tereta - nosilac prava svojine na katastarskim parcelama br. 5662/7 ; br. 5666/2 KO Sremska Kamenica

PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13) na katastarskim parcelama br. 5662/7 ; br. 5666/2 u vlasništvu prigovarača, planirana je GRADSKA SABIRNA ULICA minimalne širine 3 m.

Најмања планирана ширина коловоза је 5 m (на државним путевима 7,1 m). Уже су само по неке унутарблоковске саобраћајнице, које су минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на уличним саобраћајницама су минимално 6 m осим унутарблоковских саобраћајница где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног градског превоза путника радијуси кривина треба да су 12 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док двосмерне бициклистичке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне минимум 1 m.

NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,u vezi sa minimalnom širinom saobraćajnica - kolovoza,U KOLIZIJI JE SA PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,NAVODI SE:

1.1. Плански основ и смернице за израду плана

Планski основ за израду плана су Генерални план града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина на подручју града, и План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/13) (у даљем тексту: План генералне регулације).

3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Конфигурација терена, положај парцела, постојећи саобраћајни коридори и легално и нелегално изграђени објекти утицали су на планирано саобраћајно решење. Предложена улична мрежа се у највећој мери ослања на трасе постојећих улица, неатегорисаних и атарских путева, уз дефинисање одговарајућих саобраћајно-техничких карактеристика.

У свим сабирним и стамбеним улицама, планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m.

PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13),planirana JE MINIMALNA ŠIRINA KOLOVOZA 3m.

NACRTOM PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine, BEZ SPROVOĐENJA SKRAĆENOG POSTUPKA DOPUNA I IZMENA PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13),MENJA SE MINIMALNA ŠIRINA KOLOVOZA NA 3.5 m.

****

PLAN GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13);

NE SADRŽI:

- *Nivelaciju saobraćajnica i drugih javnih površina sa proračunom padova i podužnih profila pojasa regulacije - (čl. 15 st.3)*
- *Utvrđene Analitičke koordinate (kote nivelete) karakterističnih tačaka*

(čl. 15 st.3 , st.4)
PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU
("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

U tekstualnom delu - Planskom delu NE SADRŽI:

- *Popis parcela i opis lokacija za javne površine,sadržaje i objekte*
- *Lokacije za koje je obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko - arhitektonskog konkursa,sa smernicama za njihovu izradu,odnosno lokacije za koje će se raditi projekat urbane komasacije.*
- *Predviđene rokove za izradu plana detaljne regulacije SA PROPISANOM ZABRANOM GRADNJE NOVIH OBJEKATA I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆEIH OBJEKATA (izgradnja objekata ili izvođenje radova kojima se menja stanje u prostoru),DO USVAJANJA PLANA DETALNE REGULACIJE*

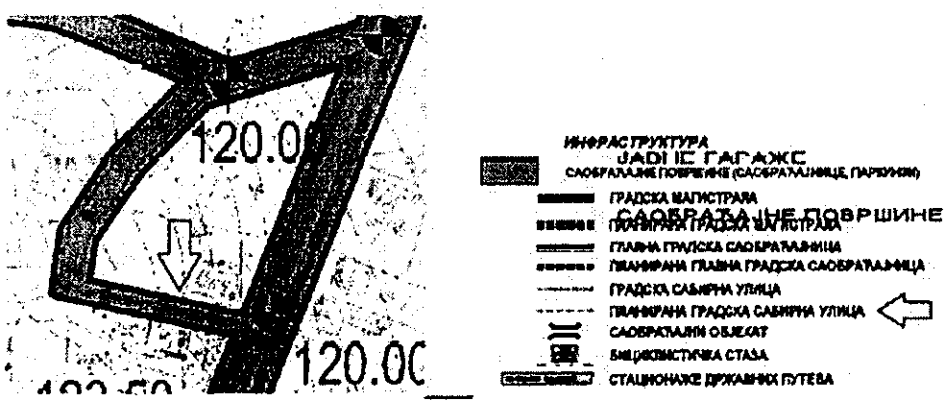
(čl. 23 st.5 tač.4 , st.7 tač.2 ,tač3)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA
PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

- *Planiranu saobraćajnu infrastrukturu sa saobraćajnim rešenjem i regulacionim linijama ulica i površina javne namene i nivelacionim kotama raskrsnica ulica i površina javne namene (regulaciono - nivelacioni plan). (čl. 24 st.3 tač.2)*
- *Regulaciono nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje regulacione i građevinske linije,spratnost ili visinu objekata i karakteristične profile javnih saobraćajnih površina. - (čl. 24 st.5 tač.4)*
- *Plan građevinskih parcela za javne namene sa smernicama za sprovođenje - (čl. 24 st.5 tač.6)*
- *Regulaciono - nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje i karakterističnim profilima saobraćajnica. (čl. 24 st.7 tač.2)*
- *Plan građevinskih parcela javne namene sa smernicama za sprovođenje - (čl. 24 st.7 tač.4)*

(čl. 24 st.3 tač.2 , st.5 tač.4 ,st.7 tač.2)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA
PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

DOKAZ:



Pre izrade nacrta PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,organ koji sprovodi izradu planova - Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove, BIO JE U OBAVEZI DA SPROVEDE SKRAĆENI POSTUPAK IZMENA I DOPUNA PLANA VIŠEG REDA - PLANA GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE

(čl. 73 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("službeni glasnik RS", br. 32/2019)

Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove NIJE SPROVELA SKRAĆENI POSTUPAK IZMENA I DOPUNA PLANA VIŠEG REDA - PLANA GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE

****

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,ODGOVORNI URBANISTA je dao,potpisao i pečatom overio IZJAVU da je NACRT PLANA urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona.

****

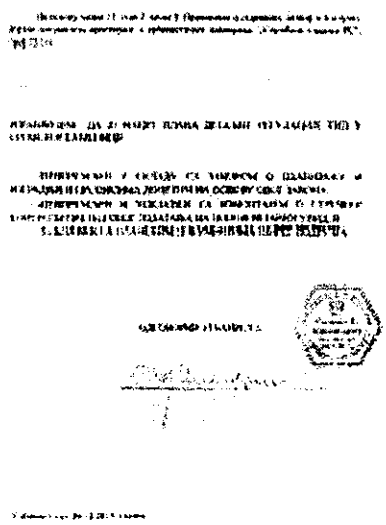
U POSTUPKU KONTROLE NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,KOMISIJA ZA PLANOVE bila je u obavezi da UTVRDI DA PLAN GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)

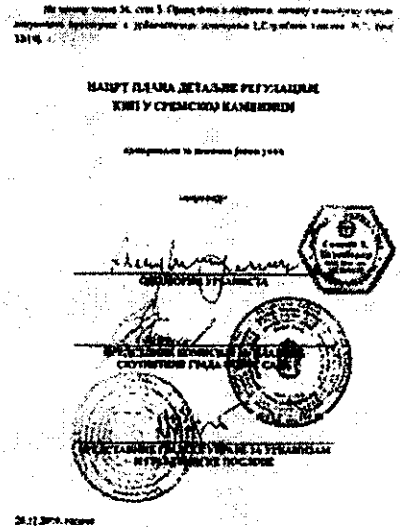
NE SADRŽI ELEMENTE koji su propisani:

- *čl. 15 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/15)*
- *čl. 23 ; čl. 24 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)*

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,ČLANOVI KOMISIJE ZA PLANOVE su utvrdili da je NACRT PLANA urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona,sačinili IZVEŠTAJ - SLUŽBENU ISPRAVU,potpisali i overili pečatom.

DOKAZ:





Čime su počinjene bitne povrede čl. 15 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

Čime su počinjene bitne povrede čl. 23 ; čl. 26 ; čl. 73 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

Zbog čega postoji NEPOTPUNO - NETAČNO - POGREŠNO UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE - zbog čega NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI.

Zbog čega postoji POGREŠNA PRIMENA MATERIJALNOG PRAVA - zbog čega NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI.

Zbog čega postoji KOLIZIJA - NEUSAGLAŠENOST NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine sa PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je SILVIJA E. KACENBERGER - Odgovorni urbanista,sposobna da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kao rukovodilac izrade plana,kršenjem propisa,propuštanjem dužnosti nadzora,

sačinjavanjem teksta nacrta plana - službene isprave, u koju je unela neistinite podatke, koju je potpisala i overilu pečatom,sačinila pisanu izjavu da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koju je potpisala i overila pečatom i upotrebila,svesno sa umišljajem,počinila krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u sticaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je MIHAJLOVIĆ DEJAN - Vršilac dužnosti direktora Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada - odgovorno lice organa nadležnog za izradu planskih dokumenata,sposoban da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kršenjem propisa,PROPUŠTANJEM DUŽNOSTI NADZORA,svesno sa umišljajem,počinio krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da su RADONJA DABETIĆ - Predsednik komisije za planove ; ZORAN VUKADINOVIĆ ; SAMDIKI ANTONIO ; ZORICA FLORIĆ ĆANADANOVIĆ ; VASO KRESOVIĆ ; RADOSAV ŠĆEPANOVIĆ - članovi komisije za planove, sposobni da shvate značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,propuštanjem dužnosti nadzora,sačinili izveštaj - službenu ispravu, u koju su uneli neistinit podatak, da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koji su potpisali,overili službenim pečatom i upotrebili,svesno sa umišljajem,u saizvršilaštvu,počinili krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u sticaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

****

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,NAVODI SE:

3.5. Plan regulacije površina javne namene sa nivelacijom

3.5.1. Plan regulacije površina javne namene

Planom su utvrđene površine javne namene. Od celih i delova postojećih parcela obrazovaće se parcele površina javne namene, prema grafičkom prikazu "Plan regulacije površina javne namene" u R 1 : 2500.

Površine javne namene su:

- saobraćajne površine: cele parcele čp. 226/6, 226/7, 229/2, 229/3, 230/3, 231/2, 232, 237/3, 246/5, 246/6, 246/8, 246/10, 246/11, 246/12, 249/1, 249/2, 250/4, 252/1, 252/2, 253, 315/2, 315/3, 318, 319/14, 321/1, 324/5, 334/3, 334/4, 334/5, 336/1, 337/3, 345/2, 348/5, 351/3, 351/7, 353, 354/1, 354/2, 354/3, 355, 359/5, 360/6, 368/1, 368/11, 370/7, 370/8, 372/2, 372/11, 372/14, 372/15, 372/17, 372/19, 376/3, 381/1, 381/2, 382/3, 383, 384, 387, 388/9, 389/3, 389/4, 390/6, 390/11, 390/12, 391/7, 391/8, 397/3, 397/4, 398/4, 398/5, 399/6, 401/3, 406/9, 406/15, 406/17, 406/18, 407/2, 408/6, 410/8, 410/10, 411, 421/12, 423, 424/7, 424/8, 425/1, 426/3, 427/3, 439/2, 440/3, 442/3, 442/19, 443/7, 443/9, 444/7, 444/8, 444/9, 444/10, 444/12, 445/5, 445/7, 445/8, 445/10, 448/1, 455, 460/1, 461/4, 462/5, 462/6, 462/8, 462/9, 462/11, 464/2, 464/3, 461/7, 464/10, 479/3, 481/3, 481/4, 1508, 1509, 1525/5, 1542, 1550/3, 1552/4, 1558/2, 1560/2, 1562/5, 1567/9, 1567/13, 1567/15, 1567/16, 1572/7, 1572/10, 1573, 1577/4, 1619/4, 1619/5, 1619/6, 1619/7, 1619/8, 1619/9, 1621/6, 1621/7, 1622/4, 1622/5, 1622/6, 1622/7, 1623/4, 1624, 2015, 3976/2, 3976/3, 4010/5, 4010/6, 4498/3, 4506/4, 4506/5, 4507/2, 4508/4, 4509/2, 4511, 4513/2, 4514/3, 4515/5, 4515/6, 4516/5, 4516/6, 4516/7, 4519/2, 4519/3, 4527/1, 4534/2, 4536/2, 4547/2, 4548/3, 5656/4, 5657/9, 5662/6, 5662/7, 5662/9, 5665/3, 5666/3, 5667/2, 5667/4, 5667/7, 5670, 5671/3, 5672/2, 5673/3, 5676/4, 5677/5, 5677/6, 5678, 5685/3, 5686/3, 5686/6, 5687/12, 5687/13, 5687/14, 5688/1, 5689/4, 5689/6, 5695/1, 5695/3, 5695/10, 5697, 5699/1, 5700/3, 5700/4, 5700/14, 5701/3, 5701/21, 5702/1, 5702/12, 5703/8, 5703/9, 5704/1, 5814/1 i delovi parcela čp. 221, 224/1, 225/1,

226/1, 226/2, 226/4, 226/5, 230/2, 233/1, 233/2, 233/3, 234/2, 235, 236/1, 236/2, 236/4, 236/5, 239, 241, 242, 243/1, 243/2, 244, 245, 247/1, 247/2, 248, 250/2, 250/3, 250/5, 250/6, 251, 255/2, 316, 317/1, 317/2, 317/3, 317/4, 320, 321/2, 321/3, 321/4, 321/5, 321/6, 321/7, 321/8, 321/9, 321/10, 322, 323, 324/1, 324/3, 324/4, 325, 326, 327, 328/1, 328/2, 328/3, 329, 330/1, 330/2, 331, 332, 333/1, 333/2, 335, 336/2, 346, 347, 348/2, 352, 356/1, 356/2, 361/1, 361/2, 362/1, 362/2, 365, 367/1, 367/2, 367/3, 367/4, 367/8, 367/9, 367/10, 367/11, 367/12, 368/2, 369, 371/3, 372/9, 372/16, 376/2, 378, 380/1, 380/2, 385, 386/1, 386/2, 386/3, 386/4, 386/5, 388/1, 388/2, 388/3, 388/4, 388/6, 388/7, 388/8, 389/1, 390/1, 390/3, 390/4, 390/5, 390/8, 390/9, 402, 403, 404/1, 404/2, 405/1, 405/2, 405/3, 406/1, 406/2, 406/3, 406/5, 406/6, 406/7, 406/8, 406/11, 406/12, 408/2, 408/3, 408/4, 408/5, 409, 410/1, 410/2, 410/4, 410/7, 414, 416, 417, 418, 419, 420, 421/1, 421/2, 421/4, 421/6, 421/9, 421/10, 421/11, 422, 424/1, 424/2, 426/4, 427/2, 429, 430/1, 430/2, 432/1, 433, 434, 435, 436, 443/5, 444/11, 445/2, 445/4, 446/3, 446/4, 446/5, 447/1, 447/2, 448/2, 450, 451, 452/1, 452/2, 452/3, 453, 454, 456, 457, 458, 459, 461/1, 461/3, 462/3, 463, 464/1, 464/4, 465/1, 465/2, 465/3, 466/1, 466/2, 466/3, 467, 469/1, 469/2, 470/4, 471, 473/4, 474/1, 475, 477/1, 478/1, 480/1, 1507, 1510/3, 1510/4, 1510/5, 1510/6, 1510/7, 1510/8, 1510/10, 1510/11, 1517/21, 1523, 1526/2, 1527/2, 1531, 1532, 1533/1, 1533/2, 1534/1, 1534/2, 1535/1, 1536, 1537/1, 1537/2, 1538, 1539, 1541, 1543, 1545, 1546/1, 1546/2, 1549/1, 1549/4, 1550/1, 1551/2, 1559/1, 1559/2, 1560/1, 1561, 1562/1, 1562/2, 1562/3, 1562/4, 1563, 1564, 1565/2, 1566, 1567/2, 1567/3, 1567/4, 1567/5, 1567/6, 1567/7, 1567/8, 1568, 1569, 1570/1, 1570/2, 1574/1, 1574/2, 1574/3, 1574/4, 1574/5, 1575, 1577/2, 1577/3, 1583/1, 1583/2, 1584/2, 1586/1, 1586/2, 1587, 1588, 1589, 1590/1, 1590/2, 1590/3, 1591/1, 1591/2, 1592, 1593/1, 1593/2, 1594/2, 1596, 1601, 1602, 1612/1, 1612/2, 1613, 1614, 1621/1, 1621/3, 1621/4, 1621/5, 1622/3, 1623/2, 2014/1, 2014/2, 3974/1, 3976/1, 3977, 3989/1, 4010/9, 4502, 4503, 4505, 4508/1, 4508/2, 4508/3, 4509/1, 4510/1, 4510/2, 4512/1, 4512/2, 4514/1, 4516/1, 4517, 4518, 4520, 4521, 4522, 4524, 4525, 4526, 4528/2, 4528/3, 4529, 4530, 4533, 4535, 4540, 4541, 4542, 4543, 5650, 5653, 5655, 5658/1, 5659, 5666/2, 5669, 5674, 5675, 5677/4, 5679/1, 5680/1, 5681/1, 5682, 5683/1, 5683/2, 5684/1, 5690, 5691, 5692/1, 5693/1, 5694/1, 5696/1, 5698/1, 5703/1;

3.5.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 87.00 m до 160.0 m са генералним падом од севера према југу, односно од железничке пруге Београд – Петровараднн према југу. Падови постојећих саобраћајница крећу се од 1% до 22%, а изузетно су од 8% до 12%.

Планиране саобраћајнице су прилагођене терену, са падовима испод 10%, изузев на крајњим деоницама, где су због конфигурације терена нагиби знатно већи од 10%.

Пре реализације плана потребно је терен снимити у висинском погледу, пошто је план нивелације урађен на основу катастарског плана $P = 2500$, тј. при изради пројекта саобраћајница могућа су одступања нивелета од нивелета датих овим планом.

Планом нивелације дати су следећи елементи:
- кота пресека нивелете осовине саобраћајнице
- интерполоване коте
- нагиб нивелете
- денивелисано укрштање.

3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Конфигурација терена, положај парцела, постојећи саобраћајни коридори и делимично изграђени објекти утицали су на планирано саобраћајно решење. Предложена уличка мрежа се у највећој мери ослања на трасе постојећих улица, некатегорисаних и атарских путева, уз дефинисање одговарајућих саобраћајно-техничких карактеристика.

Планом су дефинисане сабирне, стамбене и приступне улице, попречних профила ширине од 8,0 m. Ужи су само колски пролази (ширине од 5,0 m) који су претежно задржани као постојеће парцеле.

У свим сабирним и стамбеним улицама, планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

4.1. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Општа правила

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када парцеле које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или шириком уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица, када постојеће парцеле имају велику дубину или површину и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Једна грађевинска парцела може имати максимално 2 колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Katastarske parcele 5662/2 ; 5662/4 ; 5662/7 ; 5662/10 NEMAJU PRISTUP JAVNOJ POVRŠINI - SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI - ULICI FRUŠKOGORSKI PUT.

PLANOM DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,za katastarske parcele 5662/2 ; 5662/4 ; 5662/7 ; 5662/10 PLANIRANA SU DVA KOLSKA PRISTUPA JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI - ULICI FRUŠKOGORSKI PUT.

***Jedan - DIREKTAN PRISTUP** JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI VEĆEG ZNAČAJA - ULICI FRUŠKOGORSKI PUT - PLANIRAN JE preko katastarskih parcela br. 5662/7 ; br. 5666/2 u vlasništvu prigovarača.*

***Drugi - INDIREKTAN PRISTUP** JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI VEĆEG ZNAČAJA - ULICI FRUŠKOGORSKI PUT - PLANIRAN JE PREKO katastarskih parcela br. 5662/3 ; br. 5662/7 ; br. 5669 - POSTOJEĆE JAVNE SAOBRAĆANE POVRŠINE MANJEG RANGA - ULICE JAGODA*

****

NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine

U tekstualnom delu - Planskom delu NE SADRŽI:

- *Lokacije za koje je obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko - arhitektonskog konkursa,sa smernicama za njihovu izradu,odnosno lokacije za koje će se raditi projekat urbane komasacije.*

(čl. 25 st.6 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

****

Prigovarač je u celosti (1/1) - bez tereta - nosilac prava svojine na katastarskim parcelama br. 5666/2 5667/2 ; br. 5667/2 KO Sremska Kamenica

NACRTOM PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,na katastarskim parcelama br. 5666/2; br. 5667/2 u vlasništvu prigovarača PLANIRANA POVRŠINA JAVNE NAMENE - SAOBRAĆAJNA POVRŠINA širine 5 m.

NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine ***u vezi PRVOG PLANIRANOG*** *- DIREKTNOG PRISTUPA JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI VEĆEG ZNAČAJA - ULICI FRUŠKOGORSKI PUT preko katastarskih parcela br. 5666/2; br. 5667/2 u vlasništvu prigovarača*

U grafičkom delu NE SADRŽI:

- *Regulaciono - nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje i karakterističnim profilima saobraćajnica (profile - poprečne preseke saobraćajnica) na katastraskim parcelama br. 5662/7 ; br. 5666/2 u vlasništvu prigovarača*
- *Regulaciono - nivelacioni plan na katastraskim parcelama br. 5662/7 ; br. 5666/2 u vlasništvu prigovarača između osovinskih tačaka 867 I 1352, KOJI SADRŽI:*
  - ⊕ *niveletu*
  - ⊕ *nagib nivelete*
  - ⊕ *rastojanje*
- *KARAKTERISTIČNI PROFIL - POPREČNI PROFIL - POPREČNI PRESEK SAOBRAĆAJNICE na katastraskim parcelama br. 5662/7 ; br. 5666/2 u vlasništvu prigovarača IZ KOG JE MOGUĆE UTVRDITI ŠIRINU KOLOVOZA I ŠIRINU TROTOARA - PEŠAČKE STAZE*

(čl. 26 st.3 tač.4 , st.5 tač.2)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

****

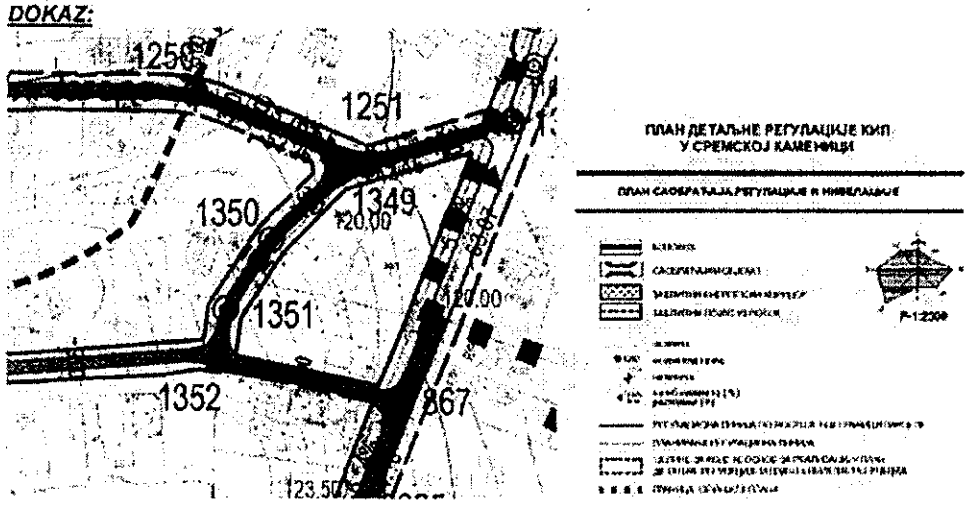
NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine ***u vezi DRUGOG PLANIRANOG*** *- INDIREKTNOG PRISTUPA JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI VEĆEG ZNAČAJA - ULICI FRUŠKOGORSKI PUT preko katastarskih parcela br. 5662/3 ; br. 5662/7 ; br. 5669 - POSTOJECE JAVNE SAOBRACANE POVRSINE MANJEG RANGA - ULICE JAGODA.*

U grafičkom delu NE SADRŽI:

- *Regulaciono - nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje i karakterističnim profilima saobraćajnica (profile - poprečne preseke saobraćajnica) na katastraskim parcelama br. 5662/3 ; br. 5662/7 ; br. 5669*
- *Regulaciono - nivelacioni plan na katastraskim parcelama br. 5662/3 ; br. 5662/7 ; br. 5669 između osovinskih tačaka 1349 - 1350 - 1351, KOJI SADRŽI:*
  - ⊕ *NIVELETU*
  - ⊕ *NAGIB NIVELETE*
  - ⊕ *RASTOJANJE*
- *KARAKTERISTIČNI PROFIL - POPREČNI PROFIL - POPREČNI PRESEK SAOBRAĆAJNICE na katastraskim parcelama br. 5662/7 ; br. 5666/2 u vlasništvu prigovarača IZ KOG JE MOGUĆE UTVRDITI ŠIRINU TROTOARA - PEŠAČKE STAZE*

(čl. 26 st.3 tač.4 , st.5 tač.2)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

DOKAZ:



****

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine, ***NAVODI SE :***

3.14. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката (приватних, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба примењивати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са наведеним правилником.

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати приватне рампе са максималним падом до 5%.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/18 и 95/18 - др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. закон, 87/18 и 23/19),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15),
- Правилник о техничком нормативима за заштиту тунела за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

Odredbama PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015) koji se primenjuje od 28.02.2015. godine, PROPISANO JE:

Јавне саобраћајне површине

Члан 13

Регулациона линија и осовина саобраћајница јавних путева су основни елементи за утврђивање мреже.

Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију постојеће уличне саобраћајнице и функционалност саобраћајне мреже.

Нивелација саобраћајница и других јавних површина утврђује се пројектним падовима и попречним и подужним профилима на јасан начин.

Утврђене геодетске координате осе линије(е) карактеристичних тачака у плану нивелације представљају основ за утврђивање нивелета регулационих линија, као и осталих елемената уклапања у објекат и уређење осталог простора или појаса регулације.

Odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015) PROPISANO JE:

I. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим правилником прописују се ближи стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове за планирање, пројектовање и изградњу објеката, којима се обезбеђује несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Приступачност, у смислу овог правилника, односи се на зграде јавне и пословне намене, објекте за јавну употребу (улице, тргове, паркове и сл.), као и на стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова.

Приступачност, у смислу овог правилника, односи се на планирање нових објеката и простора, пројектовање и изградњу и доградњу већих објеката.

Приступачност, у смислу овог правилника, односи се и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, када је то могуће у техничком смислу.

Члан 3.

Поједини појмови употребљени у овом правилнику имају следеће значење:

1) особе са инвалидитетом су особе са телесним, сензорним или интелектуалним сметњама које услед баријера које постоје у окружењу не могу несметано да се крећу и да користе површине јавне намене, објекте за јавно коришћење, стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова, укључујући и јавни превоз и друге услуге намењене јавности;

2) особе сличног покретачког статуса су особе са физичким или сензорним инвалидитетом, старе особе, труднице, или друге особе чија је могућност несметаног кретања привремено или трајно смањена услед сагледавања са којима се суочавају у окружењу;

3) знаци за усмеравање (информације) представљају материјалне предмете на површинама јавне намене, објектима за јавна коришћење или објектима намењеним становању, укључујући и опрему, односно елементе којима се створе једнаке могућности приступа, учешћа и употребе за све потенцијалне кориснике, без потребе за додатним прилагођавањем или специјализованим дизајном;

4) помагала за оријентацију у простору могу бити: различити системи хоризонталне и вертикалне сигнализације, било активне или електронске природе;

5) помагала за кретање могу бити: производ, део опреме, систем производа, хардвер, софтвер или услуге које се користе за бисе омогућило несметано кретање;

6) пратилац је физичка, идентификована или оријентисана сметња која постоји у простору, а која особу може ометати и/или спречавати у несметаном приступу, кретању, коришћењу неке услуге или раду.

7) при планирању јесте процес примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, адаптацији и одржавању објеката и јавних површина, односно њихових саставних делова, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике, или односно карактеристике њихових корисника, односно корисника њихових услуга, односно и других;

8) приликом одржавања, односно када се врши промена намене објекта, или његова или спречене употребе постојећих елемената приступачности прописаних овим правилником;

9) обавезни елементи приступачности су елементи за пројектовање, грађење, реконструкцију, адаптацију и одржавање објеката са одређеним карактеристикама, стандардима, инсталацијама, уређајима и другим опремом за јавним површинама и објектима ради остварења приступа, кретања, боравка и рада за све напред наведене кориснике, а у складу са овим правилником;

10) остали елементи приступачности су остали елементи којима се остварују применом обавезних елемената приступачности из става 1 ове тачке приступачности;

11) сигнал представља елемент приступачности за сигнализацију акустичких података. Обухвата елементе равне површине, рукохвате, транспаренте и у посебним случајевима сигнализацију мирисима;

12) ниво равни представља на цртежу, равну, хоризонталну површину или површину са максималним падом.

II. УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОГ ПРОСТОРА У СКЛАДУ СА ТЕХНИЧКИМ СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Обавезни елементи приступачности

Члан 5.

Обавезни елементи приступачности су:

1) елементи приступачности за савладавање висинских разлика;

2) елементи приступачности кретања и боравка у простору - стамбене и стамбено-пословне зграде и објекти за јавно коришћење;

3) елементи приступачности јавног саобраћаја.

Обавезни елементи приступачности прописују се одабиром најповољнијег решења у односу на планску, или више других предвиђених међународних стандарда који уређују област јавног саобраћаја [ПАТА, VIII (стр.)

3. Елементи приступачности јавног саобраћаја

Тротоари и пешачке стазе

Члан 32

Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни у пречнику са међусобним растојањем у односу на ширину, и са максимално могућим нагибом од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12)

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза

(Застакљења у оквиру јавних објеката и репрезентативних површина су одвојена, односно са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж правца кретања.

Клупе треба да имају седишта на висини од 45 cm и рукохвате на висини од 70 cm изнад нивоа седишта у виду једноставног облика клупе. Поред клупе се обезбеђује простор површине 110 cm и 140 cm за смештај инвалида за кретање.

Члан 33.

Радна површина кретања ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи 180 cm, а изузетно 120 cm, али дужина проласка између непокретних препрека износи највише 90 cm.

Површина застакљења је чврста, равна и отпорна на клизање. Профили решетки, поклопаца и цистерни треба да буду безбедни за кретање учесника у слободном.

На тротоарима или на другим јавним пешачким површинама, контрасти боја и материјала обезбеђује се уочљивост сталних промена и планских промена у правцу

****

NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine

U Grafičkom delu NE SADRŽI:

- *NIVELACIJU JAVNE POVRŠINE - SAOBRAĆAJNICE na katastraskim parcelama br. 5666/2 ; br 5667/2 u vlasništvu prigovarača*
- *ANALITIČKE KOORDINATE (kote nivelete) KARAKTERISTIČNIH TAČAKA - IZMEĐU OSOVINSKIH TAČAKA 867 I 1352*

(čl. 15 st.3 , st.4)
PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I ZGRADNJU
("Sl. glasnik RS", br. 22/2015)

- *Regulaciono - nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje i karakterističnim profilima saobraćajnica (profile - poprečne preseke saobraćajnica*

(čl. 26 st.3 tač.4 , st.5 tač.2
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA - "Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

- *Regulaciono - nivelacioni plan na katastraskim parcelama br. 5666/2 ; br. 5667/2 u vlasništvu prigovarača*
- *Regulaciono - nivelacioni plan između osovinskih tačaka 867 i 1352, KOJI SADRŽI :*
  - ⊕ *niveletu*
  - ⊕ *nagib nivelete*
  - ⊕ *rastojanje*
- *Regulaciono - nivelacioni plan između osovinskih tačaka 867 i 1352,*

IZ KOG JE MOGUĆE UTVDITI:

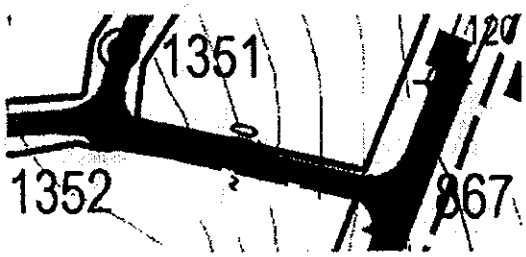
⊕ *PRISTUPAČNOST za nesmetano kretanje osoba sa invaliditetom ,osobama smanjene pokretljivosti, deci, trudnicma i starim osobama*

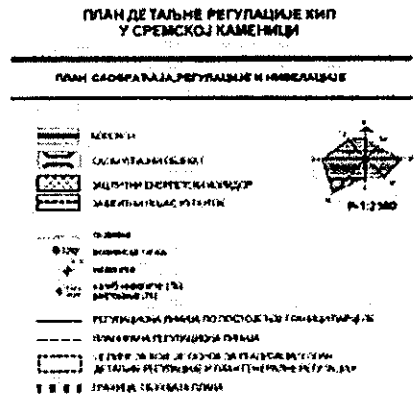
- *KARAKTERISTIČNI PROFIL - POPREČNI PROFIL - POPREČNI PRESEK JAVNE POVRŠINE SAOBRAĆAJNICE na katastarskim parcelama br. 5666/2 ; br. 5667/2 u vlasništvu prigovarača IZ KOG JE MOGUĆE UTVRDITI SADRŽINU JAVNE POVRŠINE:*

⊕ *ŠIRINU KOLOVOZA*

⊕ *ŠIRINU TROTOARA - PEŠAČKE STAZE*

DOKAZ:





NACRTOM PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,na katastarskim parcelama br. 5666/2 ; br. 5667/2 u vlasništvu prigovarača,PLANIRANA JE JAVNA POVRŠINA - SAOBRAĆAJNA POVRŠINA U ŠIRINI od 5 m.

NACRTOM PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,PLANIRANA JE MINIMALNA ŠIRINA KOLOVOZA od 3.5 m

Odredbom čl. 33 st.1 PRAVILNIKA O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015),PROPISANA JE MINIMALNA ŠIRINA TROTOARA 1.80 m.

Prostom matematičkom računicom dolazi se do rezultata DA JE ZA PLANIRANU JAVNU POVRŠINU - SAOBRAĆAJNU POVRŠINU na katastarskim parcelama br. 5666/2 ; br. 5667/2 u vlasništvu prigovarača,BEZ RAZMAKA IZMEĐU TROTOARA I KOLOVOZA POTREBNA ŠIRINA 5.30 m

VISINSKA RAZLIKA IZMEĐU IZMEĐU OSOVINSKIH TAČAKA 867 i 1352 IZNOSI 7.00 m

RASTOJANJE IZMEĐU IZMEĐU OSOVINSKIH TAČAKA 867 I 1352 IZNOSI 50.00 m

Prostom matematičkom računicom dolazi se do rezultata DA KOSA RAVAN iz čl. 3 st.1 tač.12 PRAVILNIKA O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), na katastarskim parcelama br. 5666/2 ; br. 5667/2 u vlasništvu prigovarača,IZNOSI 14%

Odredbom čl. 32 st.1 PRAVILNIKA O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015),PROPISAN JE MAKSIMALAN NAGIB 5% - IZUZETNO 8.3%

PLANIRANA JAVNA POVRŠINA - SAOBRAĆAJNA POVRŠINA na katastarskim parcelama br. 5666/2 ; br. 5667/2 u vlasništvu prigovarača U VEZI ŠIRINE I NAGIBA NE ISPUNJAVA USLOVE PROPISANE PRAVILNIKOM O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015)

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,ODGOVORNI URBANISTA je dao,potpisao i pečatom overio IZJAVU da je NACRT PLANA urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona.

U POSTUPKU KONTROLE NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,KOMISIJA ZA PLANOVE bila je u obavezi da UTVRDI DA PLAN U DELU PLANIRANE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE na katastarskim parcelama br. br. 5666/2 ; br. 5667/2 u vlasništvu prigovarača:

NE SADRŽI ELEMENTE koji su propisani:

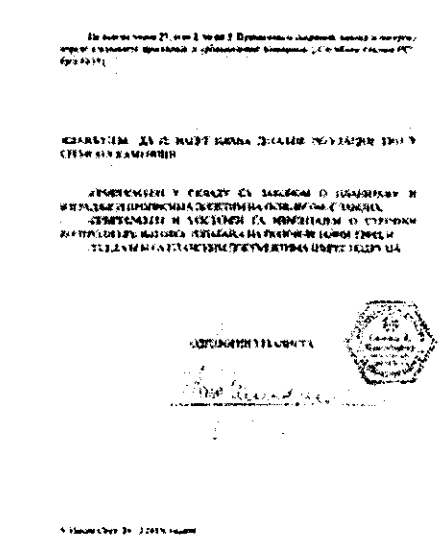
- *čl. 15 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/15)*
- *čl. 26 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)*

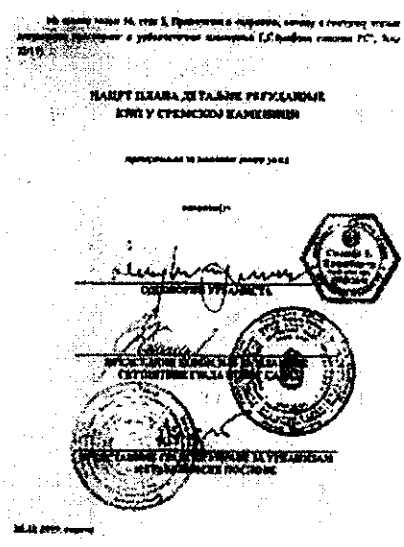
NE ISPUNJAVA USLOVE PROPISANE:

- *čl. 32 st.1 ; 33 st.1 PRAVILNIKA O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).*

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,ČLANOVI KOMISIJE ZA PLANOVE su utvrdili da je NACRT PLANA urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona,sačinili IZVEŠTAJ - SLUŽBENU ISPRAVU,potpisali i overili pečatom.

DOKAZ:





Čime su počinjene bitne povrede čl. 15 st.3 , st.4 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

Čime su počinjene bitne povrede čl. 25 st.6 ; čl. 26 st.3 tač.4 , st.5 tač.2 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

Čime su počinjene bitne povrede čl. 32 st.1 ; čl. 33 st.1 PRAVILNIKA O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Zbog čega postoji NEPOTPUNO - NETAČNO - POGREŠNO UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE - ZBOG ČEGA NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI.

Zbog čega postoji POGREŠNA PRIMENA MATERIJALNOG PRAVA - ZBOG ČEGA NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI.

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je SILVIJA E. KACENBERGER - Odgovorni urbanista,sposobna da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kao rukovodilac izrade plana,kršenjem propisa,propuštanjem dužnosti nadzora,sačinjavanjem teksta nacrta plana - službene isprave, u koju je unela neistinite podatke, koju je potpisala i overila pečatom,sačinila pisanu izjavu da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koju je potpisalu i overila pečatom i upotrebila,svesno sa umišljajem,počinilu krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u sticaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je MIHAJLOVIĆ DEJAN - Vršilac dužnosti direktora Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sadu - odgovorno lice organa nadležnog za izradu planskih dokumenata,sposoban da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kršenjem propisa,PROPUŠTANJEM DUŽNOSTI NADZORA,svesno sa umišljajem,počinio krivična dela NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da su RADONJA DABETIĆ - Predsednik komisije za planove ; ZORAN VUKADINOVIĆ ; SAMDIKI ANTONIO ; ZORICA FLORIĆ ĆANADANOVIĆ ; VASO KRESOVIĆ ; RADOSAV ŠĆEPANOVIĆ - članovi komisije za planove, sposobni da shvate značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kršenjem propisa,propuštanjem dužnosti nadzora,sačinili izveštaj - službenu ispravu, u koju su uneli neistinit podatak, da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koji su potpisali,overili službenim pečatom i upotrebili,svesno sa umišljajem,u saizvršilaštvu,počinili krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u sticaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

****

Odredbama PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019),koji se primenjuje od 11.05.2019. godine,PROPISANO JE:

6) План генералне регулације

Члан 71

План генералне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана генералне регулације садржи Општи део и Планска дела.

Општи део плана генералне регулације садржи обавезне правне и плански основ у виду извода из плана вишег реда, односно шире подручја, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Планска документа правила уређења и правила грађења

Правила уређења у плану генералне регулације осим елемената одређених законом, садрже и:

1) опис и критеријуме поделе на карактеристичне целине и зоне;

2) планирану намену површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина;

3) општа правила уређења простора;

4) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;

5) услове за уређење зелених и слободних површина на парцели.

Правила грађења у плану генералне регулације, осим елемената одређених законом, садрже и:

1) правила грађења по зонама или по локацијама, који се односе на најзначајније грађевинске парцеле, у мери довољној да буду основ за издавање локацијских услова;

2) приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета;

3) правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;

4) правила за архитектонско обликовање објеката;

5) инжењерско-геолошке услове за изградњу објеката;

6) услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре.

План генералне регулације осим елемената прописаних законом и прописима донетим на основу Закона садржи и:

1) податке за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са смерницама за њихову израду у случају када није могуће директно применити планове генералне регулације, односно није могуће на њима обухватају плана генералне регулације одредити правила регулације, правила уређења и правила грађења;

2) локације за које је обавезна израда пројекта партерног уређења, односно пејзажне архитектуре, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду, односно локације за које ће се радити пројекат урбане комасације;

3) предлоге основа за израду плана детаљне регулације са пројекцијом изградње планираних садржаја и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или комплекса радова мањих обухвата у односу на обухват плана детаљне регулације, који се односе на [illegible]

Члан 73.

За чије измене и допуне планског документа примењује се скраћени поступак у складу са законом и прописима донетим на основу Закона:

1) доноси се одлука о измени и допуни планског документа;

2) не спроводи се рани јавни увид;

3) прибављају се услови, мишљења и подаци носилаца јавних овлашћења од којих се прибавља одлука о измени и допуни планског документа, а који су садржани у важећем планском документу, и то само за део планског документа који се мења и допуњује;

4) спроводи се јавни увид по спроведеном поступку у трајању од најмање 15 дана, у оквиру кога се одржава јавна презентација, и то за територију за коју је предвиђен измена и допуна планског документа.

VII. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 100.

Данком ступања на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 64/15).

Члан 101.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије".

Број 110-00-00079/2019-13
У Београду 16. априла 2019. године
Министар,
проф. др Зорана Б. Михајловић, с.р.

****

U vremenskom periodu od 05.05.2019. - 07.06.2019. godine Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada,nije sprovela SKRAĆENI POSTUPAK iz čl. 73 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

U KOM BI U TEKSTUALNOM DELU BILA UNETA ODREDBA čl. 23 st.7 tač.3 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

KOJOM SE PROPISUJE

- *ROK ZA IZRADU PLANA DETALJNE REGULACIJE*
- *ZABRANA GRADNJE DO USVAJANJA PLANA DETALJNE REGULACIJE*

Iako je dana 05.05.2019. godine
STUPILA NA SNAGU ODREDBA člana 23 st.7 ta.2
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE
DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

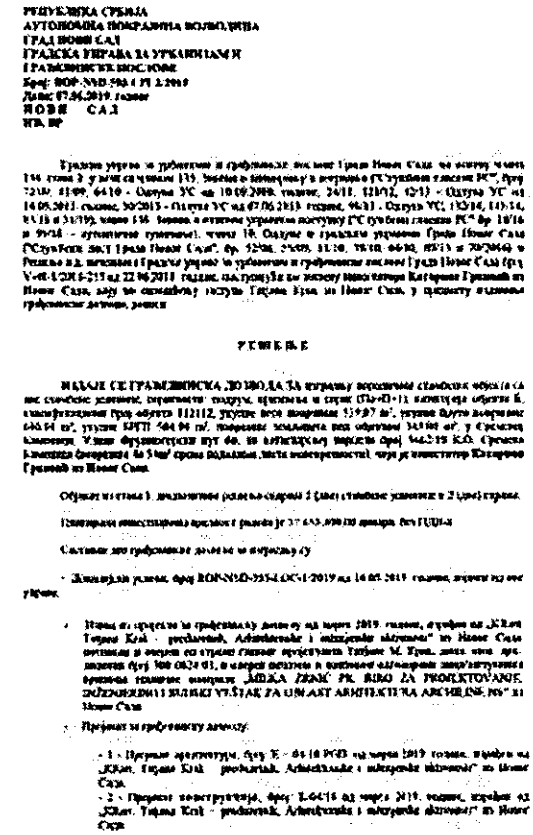
KOJOM SE ZABRANJUJE
GRADANJA NOVIH OBJEKATA
DO USVAJANJA PLANA DETALJNE REGULACIJE

Dana 07.06.2019. godine,Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada:

PROTIVPRAVNO JE IZDALA investitoru Grković Katarini GRAĐEVINSKU DOZVOLU ROP-NSD-593-CPI-2/2019,KOJOM SE PRE USVAJANJA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP u Sremskoj Kamenici ODOBRAVA GRADNJA na katastarskoj parceli br. 5662/10:

- *Koja nema pristup javnoj saobraćajnoj infrastrukturi - ulici Fruškogorski put*
- *Koja nema saglasnost PRIGOVARAČA,u celosti vlasnika (1/1) parcela br. 5666/2 br. 5662/7 ,za priključenje na javnu vodovodnu - elektro - gasnu mrežu, koja se nalazi u ulici Fruškogorski put.*

DOKAZ:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-NSD-593-CPI-2/2019
Дана: 07.06.2019. године
НОВИ САД
ИЗ ЈР

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада на основу члана 134. става 2. у вези са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 - Одлука УС од 10.09.2010. године, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС од 14.05.2013. године, 50/2013 - Одлука УС од 07.06.2013. године, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), члана 146. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16 и 95/18 - аутентично тумачење), члана 16. Одлуке о градској управи Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 52/08, 25/09, 31/10, 9/11, 46/12, 85/13 и 20/2014) и Решења в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-08-ЗОП-5-215 од 22.06.2011. године, на предлог Ане Јовић из Новог Сада, Ане Ђорђевић из Новог Сада, Ане Ђорђевић из Новог Сада, Ане Ђорђев

- *ZAHTEV ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA odgovornog projektanta KRAK TATJANE*
- *IDEJNO REŠENJE odgovornog projektanta KRAK TATJANE*
- *PLAN GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)*

IDEJNO REŠENJE KOJE JE MANJKAVO - NE SADRŽI OBAVEZNE - PROPISANE PODATKE:

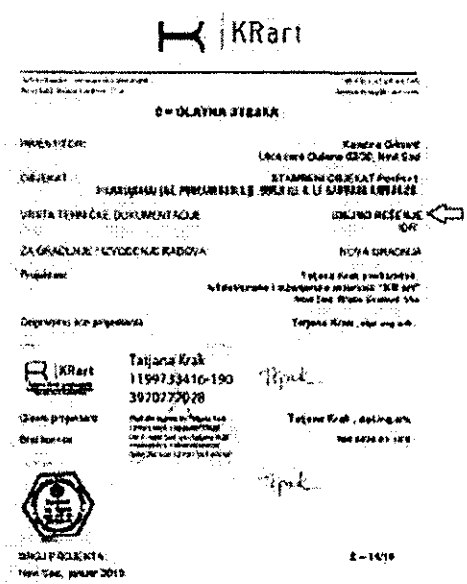
⊕ *Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština PREKO KOJIH PRELAZE PRIKLJUČCI NA JAVNU INFRASTRUKTURU.*

- *Broj katastarskih parcela br. 5666/2 br. 5667/2 u vlasništvu PRIGOVARAČA*

⊕ *Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština NA KOJOJ SE NALAZI PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU.*

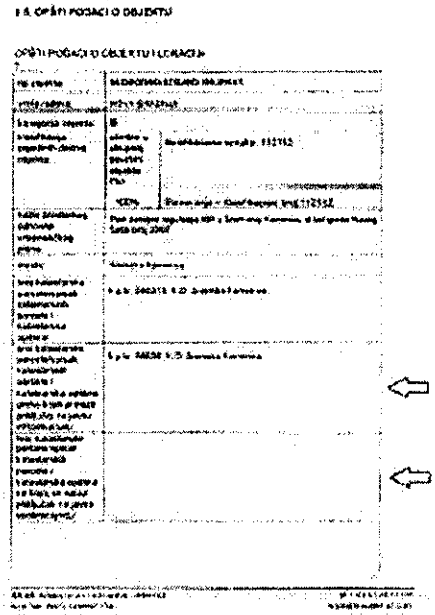
- *Broj katastarskih parcela br. 5666/2 br. 5667/2 u vlasništvu PRIGOVARAČA*

DOKAZ:


KRart

0 = GLAVNA SVESKA

Tatjana Krak
115973416190
3970777028



Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove,u okviru propisane objedinjene procedure,za potrebu izdavanja lokacijskih uslova za katastarsku parcelu br. 5662/10 K.O. Sremska Kamenica,obratila se "JP Urbanizam" Novi Sad, sa zahtevom za izdavanje URBANISTIČKIH USLOVA ZA PROJEKTOVANJE.

Dana 17.01.2019. godine, "JP Urbanizam" Novi Sad,izdalo je URBANISTIČKE USLOVE ZA PROJEKTOVANJE, br 133662/2019.

U USLOVIMA ZA PROJEKTOVANJE, br 133662/2019, "JP Urbanizam" Novi Sad,u tački 2.4.10 U VEZI SA PRISTUPOM JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ INFRASTRUKTURI. NAVODI DA JE PRISTUP katastarskoj parceli br. 5662/10 K.O. Sremska Kamenica:

" SA KOLSKO PEŠAČKOG PROLAZA "

"JP Urbanizam" Novi Sad,u URBANISTIČKIM USLOVIMA ZA PROJEKTOVANJE, br 133662/2019

NE NAVODI

brojeve katastaraskih parcela

preko kojih katastarskih parcela br. 5662/10 K.O. Sremska Kamenica

IMA PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ INFRASTRUKTURI - ULICI FRUŠKOGORSKI PUT

"JP Urbanizam" Novi Sad,u URBANISTIČKIM USLOVIMA ZA PROJEKTOVANJE, br 133662/2019,

NE NAVODI

Broj katastarskih parcela br. 5666/2 br. 5667/2 u vlasništvu PRIGOVARAČA

Planom Generalne regulacije Sremske Kamenice (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13),u delu "Uslovi za uređenje i izgradnju saobraćajnih površina", PLANIRANO - PROPISANO JE:

За целине или зоне за које се доноси план детаљне регулације, за парцеле које немају директан приступ на јавну површину, могуће је дефинисати, односно формирати приватне колско пешачке стазе. Ширине оних пролаза биће дефинисане у плановима детаљне регулације.

FORMIRANJE PRIVATNIH KOLSKO PEŠAČKIH STAZA
NIJE U NADLEŽNOSTI GRADSKE UPRAVE
ZA URBANIZAM I GRAĐEVINSKE POSLOVE

FORMIRANJE PRIVATNIH KOLSKO PEŠAČKIH STAZA
JE U NADLEŽNOSTI ZAINTERESOVANIH STRANA
KOJA SE OSTVARUJE ZAKLJUČIVANJEM UGOVORA
ILI
JE U NADLEŽNOSTI SUDA
KOJI U PARNIČNOM POSTUPKU
PRAVOSNAŽNOM ODLUKOM
USTANOVLJAVA
KOLSKO PEŠAČKI PROLAZ
PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA

U URBANISTIČKIM USLOVIMA ZA PROJEKTOVANJE, br 133662/2019, "JP Urbanizam" Novi Sad,U VEZI SA PRISTUPOM JAVNIM MREŽAMA za vodosnabdevanje,snabdevanje električnom energijom, snabdevanje energijom za grejanje - gasom,NA STRANI 3 NAVODI:

2.5 Uslovi priključenja na infrastrukturu

2.5.1 Vodovod

Snabdevanje vodom rešiti priključenjem na planirani uličnu vodovod.Uslove priključenja pribaviti od JKP "Vodovod I kanalizacija" Novi Sad.

2.5.2 Kanalizacija

Otpadne vode rešiti priključenjem na planiranu uličnu kanalizaciju,Uslove priključenja pribaviti od JKP "Vodovod I kanalizacija" Novi Sad.

2.5.3 Elektrika

Snabdevanje električnom energijom rešiti priključenjem na postojeću elektroenergetsku mrežu.Uslove pribaviti od Elektrodistribucije "Novi Sad"

2.5.4 Grejanje

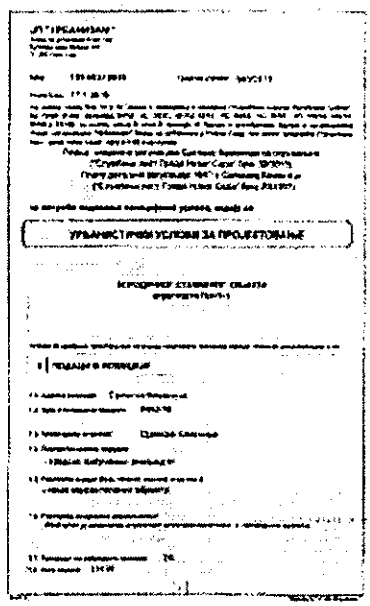
Snabdevanje toplotnom energijom rešiti priključenjem na postojeću gasovodnu mrežu.Uslove priključenja tražiti od nadležnog distributera.Snabdevanje toplotnom energijom može se rešiti i iz lokalnih toplotnih izvora ili korišćenja obnovljivih izvora.

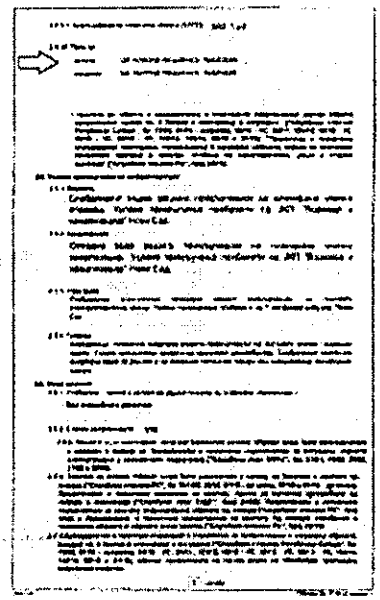
"JP Urbanizam" Novi Sad,u USLOVIMA ZA PROJEKTOVANJE, br 133662/2019

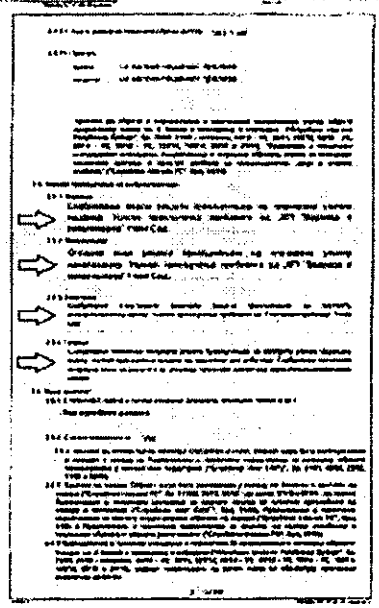
NE NAVODI:

Broj katasterskih parcela br. 5666/2 br. 5667/2 u vlasništvu PRIGOVARAČA

DOKAZ:







Dana 28.01.2019. godine,Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove,u ime i za račun INVESTITORA - GRKOVIĆ KATARINE,obratila se EPS-u - ogranak Elektrodistribucija Novi Sad,sa zahtevom ZAHTEVOM ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE OBJEKTA na katastarkoj parceli br. 5662/10 K.O. Sremska Kamenica.

U aktu USLOVI ZA PROJEKTOVANJE i PRIKLJUČENJE - EPS - ogranak Elektrodistribucija Novi Sad br. 86.1.1.0-d-07.02.-28393-19 od 05.02.2019. godine,na strani 1,NAVODI:

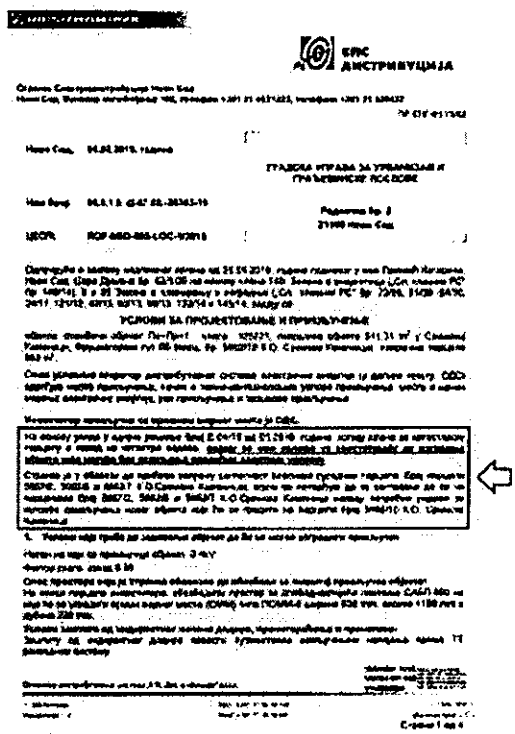
" Na osnovu uvida u idejno rešenje br.E-04/18 od 01.2019. godine,kopiju plana za katastarsku parcelu i izvod iz katastra vodova,IZDAJU SE OVI USLOVI

UZ KONSTATACIJU DA IZGRADNJA OBJEKTA
NIJE MOGUĆA BEZ ISPUNJENJA
SLEDEĆIH DODATNIH USLOVA:

STRANKA JE U OBAVEZI
PRIBAVI OVERENU SAGLASNOST
VLASNIKA SUSEDNIH PARCELA

(broj parcele 5667/2, 5662/6 i 5662/7 K.O. Sremska Kamenica)
kojom se potvrđuje da su saglasni
da se na parcelama broj 5667/2,5662/6 i 5662/7 K.O. Sremska Kamenica
izvedu potrebni radovi za potrebe priključenja novog objekta
koji će se graditi na parceli broj 5662/10 K.O. Sremska Kamenica.

DOKAZ:



Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove,u ime i za račun INVESTITORA - GRKOVIĆ KATARINE,obratila se JKP VODOVOD I KANALIZACIJA Novi Sad,sa zahtevom ZAHTEVOM ZA USLOVE ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE OBJEKTA na katastarkoj parceli br. 5662/10 K.O. Sremska Kamenica.

*U aktu USLOVI ZA I PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE - JKP VODOVOD I KANALIZACIJA Novi Sad,br. 3.4.20-607MC od 06.02.2019. godine,na strani 1,**NAVODI:***

VODOVOD

⊕ *NEMA USLOVA ZA PRIKLJUČENJE*

⊕ *Kad se stvore uslovi za priključenje,investitor je dužan podneti JKP "Vodovod i kanalizacija" N.Sad ZAHTEV ZA PRIKLJUČENJE NA SISTEM JAVNOG VODOVODA.*

⊕ *Za izgradnju nedostajuće ulične infrastrukture zadužena je Gradska uprava za građevinsko zemljište i investicije N.Sad.*

*U aktu USLOVI ZA I PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE - JKP VODOVOD I KANALIZACIJA Novi Sad,br. 3.4.20-607MC od 06.02.2019. godine,na strani 2,**NAVODI:***

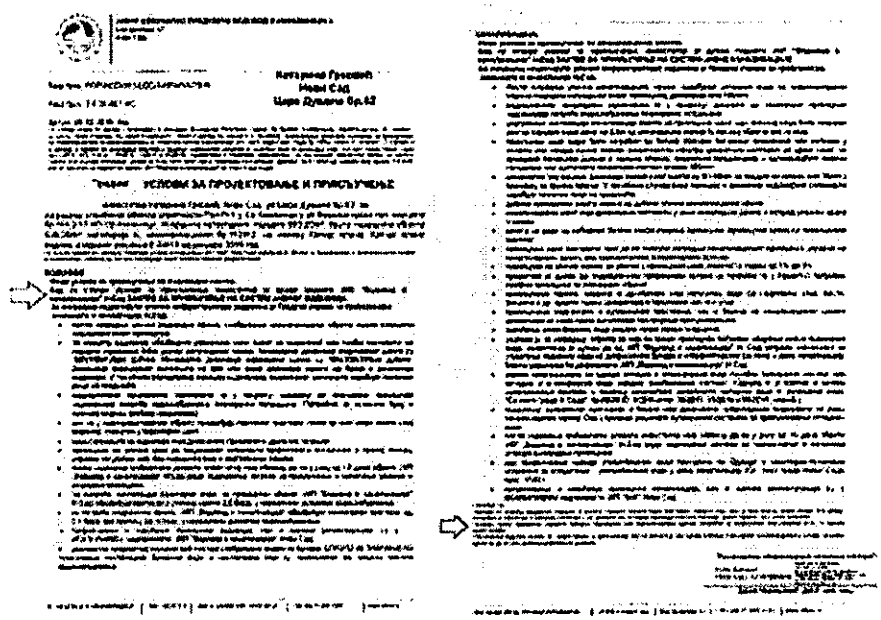
NAPOMENA:

UKOLIKO SE IZMEĐU PREDMETNE PARCELE I ULIČNE PARCELE NALAZI JEDNA ILI VIŠE PARCELA KOJE NISU U VLASNIŠTVU

INVESTITORA ILI ***GRADA***

POTREBNO JE OBEZBEDITI OVERENU SAGLASNOST ZA PRELAZAK INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE PREKO PARCELE OD STRANE VLASNIKA

DOKAZ:



Odredbama UREDBE O LOKACIJSKIM USLOVIMA ("Sl. glasnik RS", br. 35/2015, 114/2015 i 117/2017), PROPISANO JE:

УРЕДБУ

о локацијским условима

I УВОДНА ОДРЕДБА

Предмет уредбе

Члан 1

Овом уредбом се, ради јединственог обрасца, прописују:

1) обавезни садржаји, поступак и начин издавања локацијских услова од стране надлежног органа;

2) врсте услова за пројектовање и прикључење објеката на комуналну и другу инфраструктуру (у даљем тексту: услови за пројектовање и прикључење), прибављање од имаоца јавних овлашћења, односно јавног предузећа;

3) обавезни садржаји, поступак и начин издавања услова из тачке 2) овог члана.

II. САДРЖИНА, ПОСТУПАК И НАЧИН ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ОД СТРАНЕ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА

1. Садржина и врсте локацијских услова

Члан 2

Локацијски услови садрже урбанистичке, техничке и друге услове и захтеве потребне за израду идејних пројеката, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са законом о планирању и изградњи (у даљем тексту: Закон).

Изузетно од става 1. овог члана локацијски услови се не издају за извођење радова на инвестиционом одржавању објекта и уклањању објекта осим објеката, реконструкцију којих се не може спровести иначе, не повећава број функционалних јединица и типологију постављања, адаптацију, санацију, грађење земљаних склоништа, као и у свим осталим случајевима када радови из става 1. овог члана захтевају прикључење на комуналну инфраструктуру, осим у случајевима када је законом, односно подзаконским документом прописана обавеза прибављања услова.

Локацијски услови поред општих садржи следеће:

1) број катастарске парцеле, као и назив катастарске општине на којој се налази парцела, односно број катастарског парцелног и назив катастарске општине на којима се та парцела налази, ако се локацијски услови издају за више парцела;

2) површину катастарске парцеле, односно катастарских парцела, осим када се локацијски услови издају за линијске објекте и активне субјекте;

3) планирану намену објекта за чију градњу се издају;

4) врсту планираног објекта за чију градњу се издају услови односно услови издају за изградњу;

5) податке о прикључењу објекта на инфраструктурну мрежу и начин решавања приступа парцели, прибављених од надлежног јавног предузећа, односно ималаца јавних овлашћења;

6) услове за пројектовање и прикључење на комуналну, односно другу инфраструктурну мрежу (у даљем тексту: услови за пројектовање и прикључење), прибављене уколико су саставни део локацијских услова у складу са посебним законом (у даљем тексту: посебан закон);

7) елементе урбанистичке, односно техничке регулације, ако је то потребно због изградње објекта, односно извођења радова, у складу са посебним законом;

8) друге податке, у складу са посебним законом.

Садржина локацијских услова за изградњу, односно извођење радова на објектима из члана 3. става 1. ове уредбе, поред општих садржи и:

1) опис локације;

2) опис планираног објекта, односно радова;

3) услове за пројектовање и прикључење, односно стварање техничких услова, који обухватају и податке о постојећој и планираној инфраструктури;

4) услове за пројектовање и прикључење на комуналну, односно другу инфраструктурну мрежу (у даљем тексту: услови за пројектовање и прикључење), прибављене уколико су саставни део локацијских услова у складу са посебним законом (у даљем тексту: посебан закон);

5) елементе урбанистичке, односно техничке регулације, ако је то потребно због изградње објекта, односно извођења радова, у складу са посебним законом;

6) друге податке, у складу са посебним законом.

Садржина локацијских услова за линијске објекте, поред општих садржи и:

1) опис трасе;

2) друге податке, у складу са посебним законом.

Садржина локацијских услова за објекте из члана 3. става 1. ове уредбе, поред општих садржи и:

1) опис локације;

2) опис планираног објекта, односно радова;

3) услове за пројектовање и прикључење, односно стварање техничких услова, који обухватају и податке о постојећој и планираној инфраструктури;

4) услове за пројектовање и прикључење на комуналну, односно другу инфраструктурну мрежу (у даљем тексту: услови за пројектовање и прикључење), прибављене уколико су саставни део локацијских услова у складу са посебним законом (у даљем тексту: посебан закон);

5) елементе урбанистичке, односно техничке регулације, ако је то потребно због изградње објекта, односно извођења радова, у складу са посебним законом;

6) друге податке, у складу са посебним законом.

Изузетно од ст. 1. до 3. овог члана, ако се локацијски услови издају за катастарску парцелу, односно њихов решење, који није у складу са важећим планским документом, односно планом, ако је за планом јавних овлашћења издају услове за пројектовање и прикључење у складу са законом, локацијски услови садрже информацију да нису потребни услови за грађење у складу са посебним законом, уз навођење свих разлога за неусловљеност.

Одредбе става 3. тачке 6) подтач. (3), (4) и (5) овог члана не примењују се у случајевима прикључења објеката на преносни систем електричне енергије

Dana 14.03.2019. godine Gradske uprave za urbanizam i građevinske poslove, KOJA SE NALAZILA U POSEDU INFORMACIJA donela je Akt - lokacijske uslove br.ROP-NSD-593-LOC-1/2019,

U KOJIMA IAKO U ZAKONSKOJ OBAVEZI

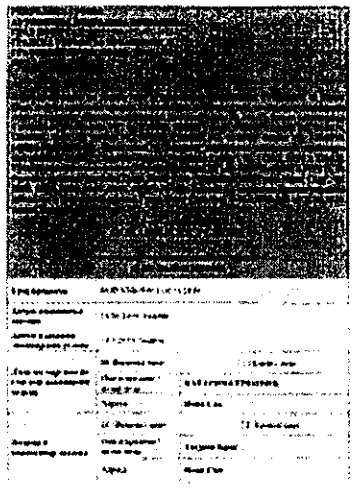
NE NAVODI

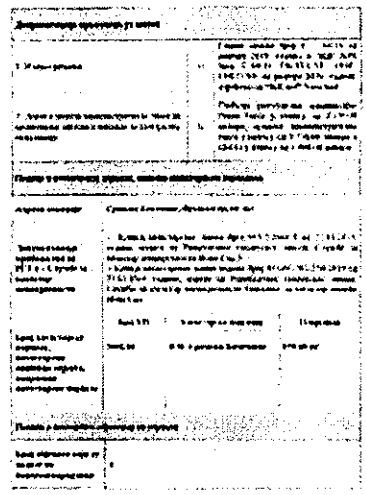
da investitor - podnosilac zahteva za izdavanje lokacijskih uslova

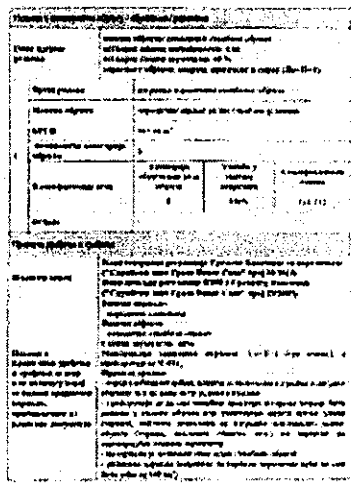
GRKOVIĆ KATARINA

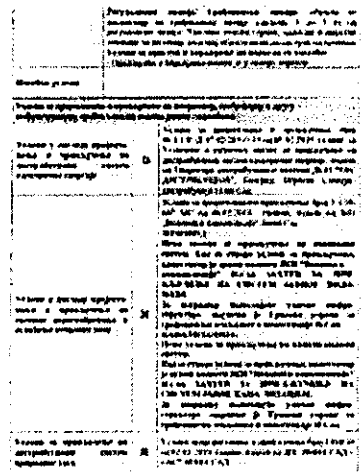
- *NEMA SAGLASNOST PRIGOVARAČA - NOSIOCA PRAVA SVOJINE na katastarskim parcelama br. 5667/2 br. 5666/2 ZA PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ INFRASTRUKTURI - ULICI FRUŠKOGORSKI PUT.*
- *NEMA SAGLASNOST PRIGOVARAČA - NOSIOCA PRAVA SVOJINE na katastarskim parcelama br. 5667/2 br. 5666/2 ZA KORIŠĆENJE - ZA PRISTUP JAVNOJ VODOVODNOJ MREŽI U ULICI FRUŠKOGORSKI PUT.*
- *NEMA SAGLASNOST PRIGOVARAČA - NOSIOCA PRAVA SVOJINE na katastarskim parcelama br. 5667/2 br. 5666/2 ZA PRISTUP JAVNOJ ELEKTROMREŽI U ULICI FRUŠKOGORSKI PUT.*
- *NEMA SAGLASNOST PRIGOVARAČA - NOSIOCA PRAVA SVOJINE na katastarskim parcelama br. 5667/2 br. 5666/2 ZA PRISTUP JAVNOJ GASNOJ MREŽI U ULICI FRUŠKOGORSKI PUT.*

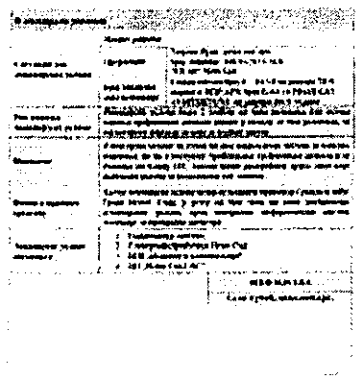
DOKAZ:











Čime je SAVA TUČIĆ - šef odseka Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada, u vremenskom periodu od 19.01.2019. - 07.06.2019. godine,sposobna da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,svesno sa umišljajem, <u>počinila bitne povrede odredbi UREDBE O LOKACIJSKIM USLOVIMA ("Sl. glasnik RS", br. 35/2015, 114/2015 i 117/2017).</u>

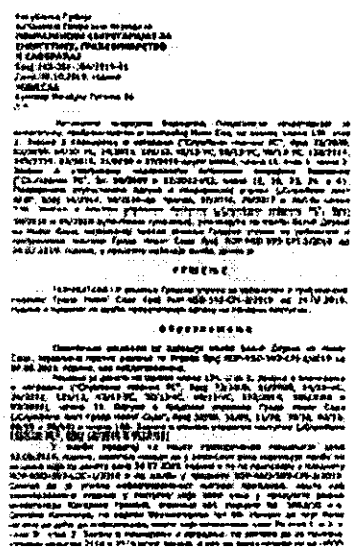
Čime je SAVA TUĆIĆ - šef odseka Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada, u vremenskom periodu od 19.01.2019. - 07.06.2019. godine,sposobna da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,svesno sa umišljajem, počinila bitne povrede odredbe čl. 23 st.1 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019),KOJIM SE ZABRANJUJE GRAĐENJE NOVIH OBJEKATA do donošenja PLANSKOG DOKUMENTA - PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI

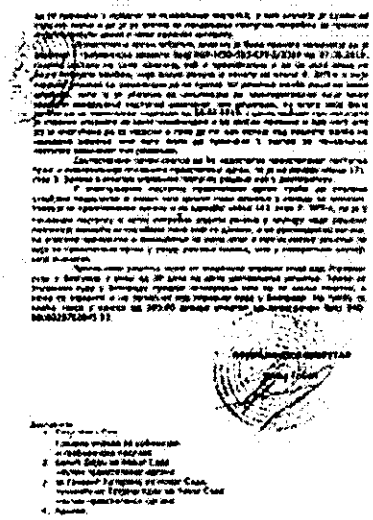
Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je SAVA TUĆIĆ - šef odseka Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada u vremenskom periodu od 19.01.2019. - 07.06.2019. godine,sposobna da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kršenjem propisa,svesno sa umišljajem,počinila produženo krivično delo FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019).

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je MIHAJLOVIĆ DEJAN - Vršilac dužnosti načelnika Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada, u vremenskom periodu od 19.01.2019. - 07.06.2019. godine,sposoban da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,propuštanjem dužnosti nadzora,kršenjem propisa,svesno sa umišljajem,počinio produženo krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Rešenjem POKRAJINSKOG SEKRETARIJATA ZA ENERGETIKU,GRAĐEVINARSTVO I SAOBRAĆAJ - drugostepenog upravnog organa br. 143-351-384/2019-01 od 09.10.2019. godine,Gradskoj upravi za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada - prvostepenom upravnom organu NALAŽE SE PONOVNI POSTUPAK u kom će odlučiti o prigovoru na lokacijske uslove br. ROP-NSD-593-LOC-1/2019 izdate investitoru GRKOVIĆ KATARINI za katastrasku parcelu 5662/10 KO Sremska Kamenica

U vremenskom periodu od 09.10.2019. godine - 29.05.2020 iako je rok 30 dana Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada - Vršilac dužnosti Načelnika DEJAN MIHAJLOVIĆ - prvostepni upravni organ, U ODSUSTVU VOLJE DA SE POVINUJE USTAVU I ZAKONU NIJE POSTUPIO PO REŠENJU POKRAJINSKOG SEKRETARIJATA ZA ENERGETIKU,GRAĐEVINARSTVO I SAOBRAĆAJ - drugostepenog upravnog organa.

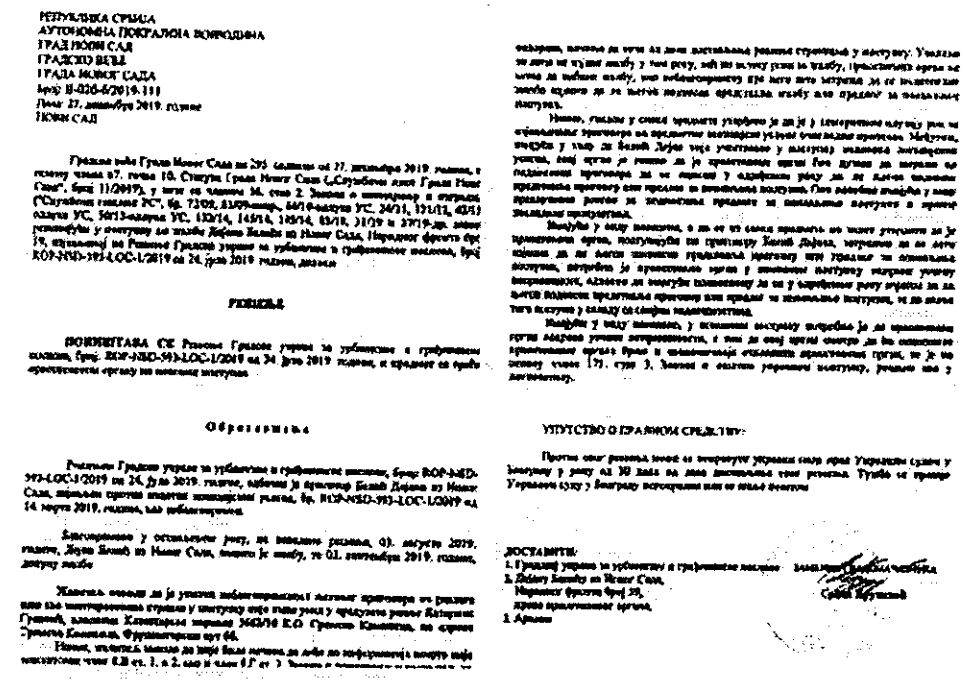




Rešenjem GRADSKOG VEĆA GRADA NOVOG SADA - drugostepenog upravnog organa br. II-020-6/2019-111 od 27.12.2019. godine,Gradskoj upravi za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada - prvostepenom upravnom organu NALAŽE SE PONOVNI POSTUPAK u kom će odlučiti o prigovoru na lokacijske uslove br. ROP-NSD-593-LOC-1/2019 izdate investitoru GRKOVIĆ KATARINI za katastrasku parcelu 5662/10 KO Sremska Kamenica.

*U vremenskom periodu od 27.12.2019. godine - 29.05.2020 iako je rok 30 dana, Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada - **Vršilac dužnosti Načelnika DEJAN MIHAJLOVIĆ - prvostepni upravni organ, U ODSUSTVU VOLJE DA SE POVINUJE USTAVU I ZAKONU,NIJE POSTUPIO PO REŠENJU GRADSKOG VEĆA GRADA NOVOG SADA - drugostepenog upravnog upravnog organa.***

DOKAZ:



Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je MIHAJLOVIĆ DEJAN - Vršilac dužnosti načelnika Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada, u vremenskom periodu od 09.10.2019. - 29.05.2020. godine,sposoban da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kršenjem propisa,svesno sa umišljajem,počinio produženo krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

U ZAKLJUČKU Gradonačelnika Grada Novog Sada br. 342 od 05.05.2020. godine, NAVODI SE:

На основу члана 61. став 1. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19), Градоначелник Града Новог Сада доноси следећи

Град Нови Сад
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: 05-351/2020-11
Дана: 04.05.2020.
НОВИ САД

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Нацрт плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици.

II. Нацрт плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици излаже се на јавни увид (трајаће најмање 15 дана, односно 15 радних дана, у просторијама пословне зграде Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова и у просторијама Месне заједнице „Сремска Каменица", Улица Марка Сунчеровића 1а, Сремска Каменица. У дигиталном облику материјал ће бити на увиду на званичној интернет страници Скупштине Града Новог Сада www.skupstina.novisad.rs/javni-uvid/ и на званичној интернет страници Града Новог Сада http://www.novisad.rs/sr/uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-2

Задужује се Градска управа за урбанизам и грађевинске послове да покрене јавни увид и спроведе јавно излагање Комисије за планове одређен у јавном листу.

III. Задужује се ЈП"Урбанизам" Завод за урбанизам да у просторијама на Булевару цара Лазара 3, за време трајања поновног јавног увида, обезбеди присуство стручног лица и да јавно сагледавање поновног јавног увида, односно преглед приспелих предлога, мишљења, примедби и сугестија, са стручним ставом о њима, као предлог Комисији за планове.

IV. Заинтересована правна и физичка лица могу, у току трајања поновног јавног увида, да дају писмене примедбе на Нацрт плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици и доставе на Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: 35-350/2018-11
Дана: 04.05.2020.године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

U NEPOTPISANOM I NEOVERENOM Aktu Gradske uprave za urbanizam i građevinske poslove,NAVODI SE:

На основу члана 61. став 1. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градоначелник Града Новог Сада утврдио је Нацрт плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици, а у складу са чланом 50 став 2. Закона о планирању и изградњи, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада је саставила

ИЗЛАГАЊЕ НА ПОНОВНИ ЈАВНИ УВИД

Нацрт плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици излаже се на поновни јавни увид у трајању од 15 дана, почев од 18. маја 2020 године до 01. јуна 2020 године.

Поновни јавни увид ће се спровести сваког радног дана у времену од 9.00 - 14.00 часова, у просторијама пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, и у просторијама Месне заједнице „Сремска Каменица", Сремска Каменица, Улица Марка Сунчеровића 1а. У дигиталном облику материјал се излаже на званичној интернет страници Скупштине Града Новог Сада www.skupstina.novisad.rs и на званичној интернет страници Града Новог Сада www.novisad.rs/sr/javni-uvid-0.

Задужује се ЈП"Урбанизам" Завод за урбанизам да у просторијама на Булевару цара Лазара 3, за време трајања поновног јавног увида, обезбеди присуство стручног лица.

Заинтересована лица могу своје примедбе поднети Нацрту достављене Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, Улица Шешелја број 3, у време трајања поновног јавног увида.

Јавна седница Комисије за планове, на којој ће се разматрати приспеле примедбе, одржаће се 11 јуна 2020 године у Плавој сали Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, са почетком у 9.00 часова.

У складу са Уредбом о мерама за спречавање и сузбијање заразне болести COVID-19 „Службени гласник РС", број 66 од 07 маја 2020 године, обавезна је примена мера превентиве, спречавања ширења и сузбијања ризика од болести COVID-19, у просторијама у којима ће се одржати јавна презентација и јавна седница Комисије за планове.

Odredbama PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019),koji se primenjuje od 11.05.2019. godine,PROPISANO JE:

3. мај 2019. ГЛАСНИК Број 32 21

Члан 60.

Планска документ излаже се на јавни увид:

1) на интернет страници органа надлежног за доношење планског документа, односно органа јединице локалне самоуправе надлежног за послове просторног планирања и урбанизма и

2) у централном делу зграде јединице локалне самоуправе или у посебној просторији која је одређена за излагање планског документа на јавни увид.

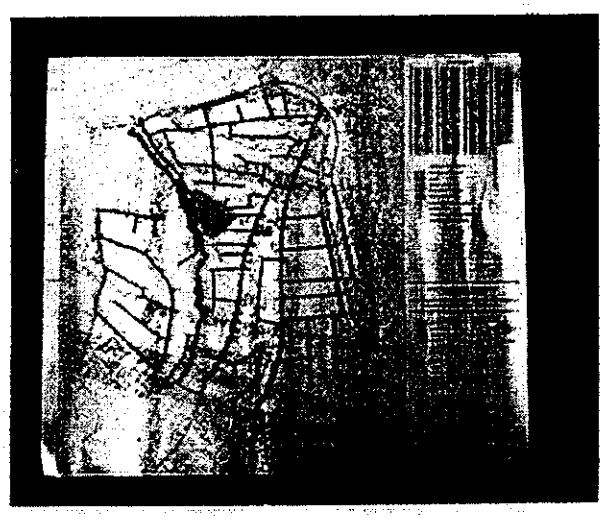
Ако се планска документ излаже на јавни увид у посебној просторији, потребно је на улазу у зграду или у централном делу зграде истаћи обавештење о томе у којој просторији је планска документ изложен на јавни увид.

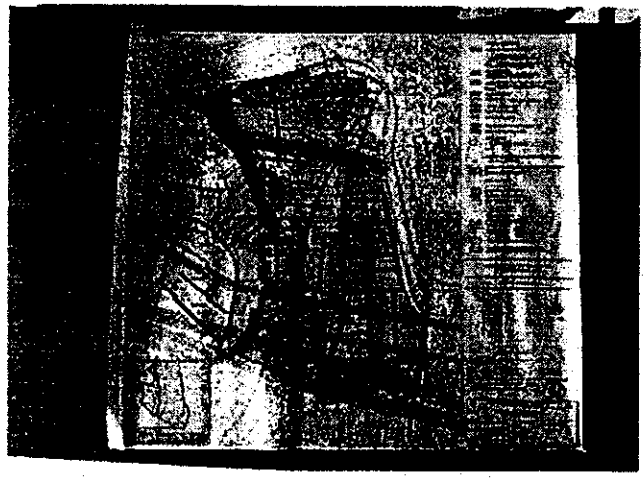
Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове просторног планирања и урбанизма, сваке заинтересованим физичким и правним лицима која обавља увид у изложени планска документ пружа потребне информације и стручну помоћ у вези са појединим решењима и евентуалним давањем примедби на планска документ.

Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada izložila je NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,u prostorijama Mesne zajednice Sremska Kamenica - U ZGRADI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE IZ čl. 60 st.1 tač.2 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019).

Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada nije u prostorijama Mesne zajednice Sremska Kamenica - U ZGRADI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NIJE OBEZBEDILA PRISUSTVO STRUČNOG LICA:

- *KOJE PRUŽA INFORMACIJE iz čl. 60 st.3 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019).*
- *KOJE PRUŽA STRUČNU POMOĆ iz čl. 60 st.3 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019).*
- *PRIMA USMENE PRIMEDBE iz čl. 60 st.3 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019).*





Čime su počinjene bitne povrede čl. 60 st.3 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da su VUČEVIĆ MILOŠ Gradonačelnik Grada Novog Sada i MIHAJLOVIĆ DEJAN - Vršilac dužnosti načelnika Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada,sposobani da shvate značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kršenjem propisa,propuštanjem dužnosti nadzora,u saizvršilaštvu,svesno sa umišljajem,počinili krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

PREDLOG

- *Da Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada U CELOSTI USVOJI OVAJ PRIGOVOR.*
- *Da Gradonačelnik Grada Novog Sada - Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove,obustavi postupak - povuku iz procedure NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine.*
- *Da Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove sprovde skraćeni postupak izmena i dopuna plana GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13) u delu:*

U tekstualnom delu - Planskom delu DOPUNI:

- *Popisom parcela i opisom lokacija za javne površine,sadržaje i objekte*
- *Lokacijama za koje je obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko - arhitektonskog konkursa,sa smernicama za njihovu izradu,odnosno lokacije za koje će se raditi projekat urbane komasacije.*
- *Predviđenim rokom za izradu plana detaljne regulacije*
- *SA PROPISANOM ZABRANOM GRADNJE NOVIH OBJEKATA I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH OBJEKATA (izgradnja objekata ili izvođenje radova kojima se menja stanje u prostoru) DO USVAJANJA PLANA DETALJNE REGULACIJE*

U grafičkom delu - grafički prilozi DOPUNI:

- *Planiranu saobraćajnu infrastrukturu sa saobraćajnim rešenjem i regulacionim linijama ulica i površina javne namene i nivelacionim kotama raskrsnica ulica i površina javne namene (regulaciono - nivelacioni plan).*
- *Regulaciono nivelacionim planom sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje regulacione i građevinske linije,spratnost ili visinu objekata i karakteristične profile javnih saobraćajnih površina.*
- *Da SPROVEDE SKRAĆENI POSTUPAK JAVNOG UVIDA I USVAJANJA IZMENJENOG I DOPUNJENOG PLANA GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)*
- *Da izradi NOVI NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP:*

U skladu sa izmenjenim - dopunjenim - usvojenim PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE.

- *Da izradi NOVI NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP:*

Iz koga u delu POVRŠINE JAVNE NAMENE - SAOBRAĆAJNE POVRŠINE,

ZBOG

ODSUSTVA PROPISANIH USLOVA

IZUZETI

KATASTARSKE PARCELE

br. 5662/7 ; br. 5660/2 KO Sremska Kamenica

U VLASNIŠTVU Blanuša Ilije - PRIGOVARAČA

Prigovarač
Blanuša Ilija

Комисија за планове део примедбе прихвата, део примедбе не прихвата, а за део примедбе сматра да није основан, уз образложење обрађивача дато у Допуни извештаја о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 5
(подносилац: Светлана Милошевић, Јелене Лозанић број 22, Сремска Каменица)

Моли да се одобри измена Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици на предметним парцелама. 4508/2, 4508/1 и 4508/3 КО Сремска Каменица.

Сматра да се променом максималног броја стамбених јединица са четири на две НАНОСИ немерљива штета инвеститору. Моле да се иста промена поништити и не усвоји.

Примедбу подноси као власник предметних парцела и као инвеститор заинтересован за изградњу на парцелама обухваћеним овим планом.

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

Примедба број 6
(подносилац: Светлана Милошевић, Јелене Лозанић број 22, Сремска Каменица)

Моли да се одобри измена Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици на предметним парцелама 4508/2, 4508/1 и 4508/3 КО Сремска Каменица.

Примедбу подноси као власник предметних парцела и као инвеститор заинтересован за изградњу на парцелама обухваћеним овим планом.

Уз захтев су приложили:

1. Образложење захтева за промену ПДР-а
2. Графичке прилоге

Приложен је графички прилог стања на терену.

На предметној локацији за потребе колског и пешачког саобраћаја тренутно се користи неасфалтирани пут који се налази на парцели пруге..

Приложен је и ПРЕДЛОГ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Предложеним планским решењем од парцеле 4508/2 у дубину од 18м планира се саобраћајница за чију реализацију се одваја око 1540м2.

Предлаже се да ширина планиране саобраћајнице буде 10м као и осталих саобраћајница у окружењу, а које су у оквиру границе овог плана. Сматра да ширина од 10м за саобраћајну, која спада у ред сабирних саобраћајница, задовољава све услове за нормално одвијање пешачког и колског саобраћаја.

Имајући у увид да се са јужне стране планиране саобраћајнице која највећим делом пролази поред њене парцеле планира породично становање, и да на предметној парцели планира изградњу породичних стамбених објеката типа вила, а да се са северне стране уместо железничке пруге планира зелени коридор, сматра да ширина саобраћајнице задовољава све функционалне и техничке услове за опремањем неопходне инфраструктуре. Смањењем регулације планиране улице са 18м на 10м омогућиће се да се пројектом парцелације и препарцелације формирају четири парцеле за изградњу четири луксузна породична стамбена објекта типа виле која ће имати оптимални облик и величину парцеле са довољним и дубоким двориштем.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Комисија сматра да је овај сегмент Нацрта плана потребно изложити на поновни јавни увид.

Примедба број 7
(подносилац: Александар Андрејевић)

Предлаже да у Плану детаљне регулације Кип у Сремској Каменици у затвореним стамбеним комплексима (обзиром да је максимална спратност до П+1+Пк) дозволи реализација 3 уместо 2 стамбене јединице по објекту.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

С обзиром да је према усмеравајућим правилима из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем за зоне породичног становања могућа реализација два стана или два пословна простора у оквиру главног објекта, Комисија сматра да повећање броја стамбених јединица није у складу са планом генералне регулације.

Примедба број 8
(подносиоци: група грађана Улице јагода а у њихово име Љиљана Драгић и Драгана Шорања, допуна примедбе – Владимир Винцан и Далибор Чолић)

У прилогу примедбе доставили су приговор који су предали дана 05.09.2019.године и он остаје непромењен.

На захтев ЈП Урбанизам накнадно су доставили предлог регулације за ул. Јагода коју ће израдити овлашћена геодетска служба.

Моле да се усвоји предложено решење регулације јер су се потрудили да максимално удовоље захтевима за спровођење инфраструктуре, а и грађани су издвојили знатна средства и појединачно финансирали рад геодетске службе у нади да је ово коначно решење деценијског проблема ове улице која је пуна рупа и не личи на пристојну улицу 21. века.

Унапред се захваљују на врло срдачној сарадњи запослених у овој установи и надају се да ће се наћи заједничко решење овог проблема на обострано задовољство.

ПРЕДМЕТ: Приговор на План детаљне регулације за Сремску Каменицу потез КИП

Становници ул. Јагода и власници парцела у истој достављају приговор за Јавни увид предложеног Плана детаљне регулације за КИП у Сремској Каменици од стране ЈП УРБАНИЗАМ Нови Сад. Због немогућности примене предложеног плана на постојеће стање улице, конфигурацију терена и клизишта појединих парцела.

Имајући у виду изграђености постојећих легализованих објеката, потпорних зидова, ограда, бандера као и старог дрвећа и растиња сматрају да није изводљиво спровести предложено решење регулације регулације јер је предложена ширина улице од 11м у горњем делу, а 8м у доњем делу улице.

Када би се применила ширина улице од 11м објекти на парцелама 5673/1,5673/2, били би угрожени јер би пут стизао до линије прозора и улаза у куће, а објекти на парцелама 4528/2, 4533, 4523 не би више имали прозоре и улазе у кућу јер би исти моралибити затрпани због ширине предложеног пута.

Такође приликом израде Плана детаљне регулације није вођено рачуна да у улици постоје објекти који су реконструисани 70 и 80 година и да су пре тога били стару и око 100 година, приликом реконструкције истих није дозвољено померање темеља иако је било места на парцелама да се удаље од регулационе линије.

На парцели 4515/4 постоји базен који је изграђен 2003.године. значи постојао је пре последњег усвојеног регулационог плана. Нажалост власници нису били у могућности да се жале као и остали становници улице, јер нису били адекватно обавештени о промени регулационог плана од стране месне заједнице Сремска Каменица.

На истој парцели 4515/4 постоји потпорни зид до улице у висини од 3,5 м и потпорни зид према комшији тј.парцели 4515/3 у висини од 4м који је изграђен управо због клизишта, а на препоруку стручњака за статистику. На самој кући постоје видљиве пукотине као и око куће на стазама које је власник покушао да санира али оне се нажалост поново појављују и из тог разлога је рађен потпорни зид да би се учврстио сам положај куће.

Применом предложене ширине од 8м потпорни зид би се морао рушити као и дрвеће (чемпреси) старо 20.год. и самим тим би дошло до угрожавања постојеће изграђености парцеле.

Такође, применом ширине улице од 8м знатно би биле смањене парцеле 5672/2, 5673/3, 4515/3 и 4515/4 јер је од истих већ узето за постојећи пут, власници истих питају зашто се за пут не узима и од парцела преко пута 4516/2, 4516/3 и 4517.

У предложеном решењу регулације предвиђено је спајање улице Јагода са улицом Малина преко парцеле 4516/1 са којим се у потпуности слажу јер би нам то омогућило нормалан саобраћај становника као и одвоз смећа, пражњење септичких јама и могућност изградње канализационе мреже.

Извођењем тог решења не би било потребе да ул. Јагода има ширину од 8 и 11м, већ би могла да остане у постојећој ширини са евентуалним минималним корекцијама, а ако буде потребно може да буде и једносмерна.

Захтевају да стручна комисија тј. служба ЈП Урбанизам изађе на терен, сагледа чињенично стање и на основу тога да предлог регулације који ће бити примењив и неће угрожавати становање у улици Јагода.

Моле да се у циљу успешне заједничке сарадње у што краћем року изради предлог регулације на обострано задовољство!

У прилогу дописа достављају списак парцела и власника истих који својим сласторучним потписом потврђују да су сагласни са свим наведеним чињеницама у овом приговору упућеном ЈП УРБАНИЗАМ Нови Сад, а везано за измену Плана регулације КИП Сремска Каменица.

Допуна примедбе:

Предлажемо да се траса пута транслаторно помери са

- Катастарских парцела бр. **5673/1** и **5673/3** КО Сремска Каменица – Нови Сад 3, у власништву Владимира (Александара) Винцана у делу 1/1 и

- Катастарских парцела бр. **5672/2** и **5673/2** Ко Сремска Каменица – Нови Сад 3, у власништву Миленка (Душана) Чолића у делу 1/1

На северну страну, у катастарску парцелу бр. **4525** КО Сремске Каменице – Нови Сад 3 и у катастарску парцелу бр. **4526** КО Сремска Каменица – Нови Сад 3. Дате парцеле су у **државном власништву**, са правом коришћења од стране Владимира (Јанко) Сабадоша и Ане (Стеван) Сабадош. Допуна предлога се односи само на један део претходног предлога предатог од стране групе грађана улице Јагоде са прилозима која се води под интерним бројем 7. Овом допуном тражимо транслаторно померање пута ка северу из разлога што на катастарским парцелама бр. 4525 и бр. 4526 КО Сремска Каменица нема изграђених објеката.

Постојећи предлог трасе пута на катастарским парцелама бр. **5673/1** и **5673/3** КО Сремска Каменица – Нови Сад 3, због неопходне денивелације земљишта би директно угрозио постојећу статички стабилност изграђених објеката, због одстрањивања изграђеног бедема који спречава уклизавање објеката на земљишту под нагибом, изискује изградњу нове колске рампе преко које би био онемогућен улаз у двориште моторним возилима и паркирање истих. Такво решење је једнино могуће са истовременом изградњом каналазационе мреже, пошто је јептичка јама на предложеној траси.

На катастарским парцелама бр. **5672/2** и **5673/2** Сремска Каменица – Нови Сад 3 предложена траса пута пролази уз непосредну близину објеката (у плану означен са М). Улазак у постојећи изграђени објекат због веома велике разлике у садашњој и планираној нивелацији би био потпуно онемогућен. Због предложене денивелације земљишта колски прилаз не би постојао и самим тим би био онемогућен улаз у двориште моторним возилима и паркирање истих. Напомињемо да је овај сада постојећи бедем већ једном померен ка северу за 0.80 m због изградње постојећег пута.

На другој страни пута, северне оријентације, на катастарским парцелама бр. 4525 и бр. 4526 КО Сремска Каменица – Нови Сад 3 нема изграђених објеката, а корисници не би били лишени уласка са моторним возилом у своја дворишта.Из наведених разлога молим вас да уважите на наш предлог и померите мало трасу пута на деокоји не угрожава ничију кућу и не онемогућава власнике да слободно користа своје некретнине. У супротном би се од нас захтевали велики грађевински радови и трошкови, који би вероватно проузроковали уклизавање тла, а самим тим и довели у питање живот у постојећим објектима.

Комисија за планове део примедбе прихвата, део примедбе не прихвата, а за део примедбе сматра да није основан, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду и Допуни извештаја о спроведеном јавном увиду, осим за западни део Улице јагода. Комисија сматра да је потребно кориговати регулацију западног дела Улице јагода (делови парцела бр. 4515/3 и 4515/4) тако да се она помери ка северу, због задржавања постојећих потпорних зидова са јужне стране улице.

Комисија сматра да је овај сегмент Нацрта плана потребно изложити на поновни јавни увид.

Комисија сматра да је овај сегмент Нацрта плана потребно изложити на поновни јавни увид.

Примедба број 9
(подносиоци: Богдан Бобић, Мира Бобић и Жељко Кошевић)

Обраћају се са молбом да се размотри могућност измене Плана детаљне регулације насеља Кип у Сремској Каменици. Наиме, по том плану који је тренутно на јавном увиду, предвиђено је померање регулационе линије уз Фрушкогорски пут на западном делу улице за око 4, 5 метара од ивице асфалта, ради неког будућег проширивања улице.

Тим захватом предвиђа се рушење великог броја објеката, као што су стамбена кућа, гаража, гранитни потпорни бедеми и ограде кућа.

Верују да се то може избећи проширивањем улице за неку минималну меру, колико је потребно да се унутар те саобраћајнице сместе сви објекти комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, гас, електроенергетски и телекомуникациони каблови).

Такође, неупоредиво мања штета би се правила ако би се улица проширивала на источну страну, на којој нема тако великих објеката као на западној страни улице, и на којој је ниво терена исти као и ниво улице, за разлику од западног дела, где је у дужини од преко 60 метара суседни терен 1,5 метара изнад нивоа улице.

Нарочито су угрожени, власници некретнина на парцелама 5666/1 (Илија Блануша), 5667/1 (Жељко Кошевић), и 5667/6 (Богдан и Мира Бобић).

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

Примедба број 10
(подносиоци: Вера Јешић, Богдан Јешић, Фрушкогорски пут 4, Сремска Каменица)

Према изложеном КИП-у за потез Сремска Каменица на парцели број 4539 врши се значајно одузимање земљишта у приватној својини због формирања будуће улице.

Тиме се легални власници објекта на парцели број 4539 осујећују у редовном коришћењу исте јер неће моћи излазити из своје стамбене куће.

Молимо да се коригује исти план у смислу сужења регулације на минимум 2 метра.

У прилогу достављају геодетски снимак парцеле.

Комисија за планове део примедбе прихвата, део примедбе не прихвата, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 11
(подносиоци: Илија Јефтић, Булевар ослобођења 73, Нови Сад)

Примедба се односи на положај трафостанице која је планирана на парцелама 315/1 и 316/1, К.О. Сремска Каменица. Подносилац наводи да се на поменутим парцелама већ планира део за одвајање јавне површине-саобраћајнице и да преко њих делом прелази заштитни појас далековода и захтева да се ТС укине или измести на другу локацију. За опцију измештања ТС подносилац примедбе предлаже оближњу парцелу 325.

Комисија за планове део примедбе прихвата, део примедбе не прихвата, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедбе које су достављене после рока:

Примедба број 12
(подносиоци: Љиљана Лукић, Јована Ђорђевића 10, Нови Сад)

Примедба се односи на парцелу број 4510/2 у Улици Малина која се налази у приватном власништву 1/1 више од 50 година. Констатује да је парцела у приватном власништву у целости за разлику од парцела у окружењу које су у власништву Града са правом коришћења, и да су приватна својина и власништво гарантовани Уставом РС и исто не може да се одузима и располаже њиме.
Напомиње да се прича понавља, да је план детаљне регулације мењан више пута.
Ради се планираној саобраћајници, улици која је предвиђена планом и која прелази преко парцеле број 4510/2, предвиђено је да се одузме скоро 2/3 парцеле, за тим нема потребе јер сматра да саобраћајница није високог ранга и нема потребе за толиком ширином регулације.
Поставља питање да ли се проверило фактичко стање, власнички листови, и зашто власници нису обавештени. Нема потребе за одузимањем толике површине предметне парцеле као да ће се градити ауто пут, а не споредна саобраћајница или улица.

Моли да се примедба узме у разматрање, с обзиром да се не ради о саобраћајници високог ранга, а идеално би било да се комплетно парцела изузме из плана. У супротном, да се сузи регулација на неку нормалну ширину која не би у толикој мери нарушавало власништво и оставио простор за нормално функционисање а са друге стране изградила би се улица тј.саобраћајница.
Пита да ли ће и када упште доћи до изградње по наведеном плану с обзиром да се по истом или сличном поступа још од седамдесетих година прошлог века и да се до сада није ништа урадило а са власницима парцела и корисницима којима је већ извршена експропријација или депоседација се " игра".
Моли да се напред наведено узме у разматрање и усвоји примедбу и смањи ширина улице.

Комисија за планове део примедбе прихвата, део примедбе не прихвата, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 13
(подносиоци: Предраг Грковић,Трг Краља Петра I, број 2, Сремска Каменица)

Примедба се односи на парцелу број 442/23 која је издвојена као посебна грађевинска парцела на основу Пројекта препарцелације и парцелације сачињеног од стране Бироа за инжењерску геодезију " Геоинжењеринг" и који је потврђен од стране Градске управе за урбанизам и стамбене послове број V-35-69/15 од 17.03.2015. године.
Пројекат препарцелције и парцелације на основу којих је парцела број 442/4 КО Сремска Каменица је подељена на четири грађевинске парцеле је урађен на основу Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Гарада Новог Сада", број 32/13) и Плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/07).

Потврђен Пројекат препарцелације и парцелације је спроведен тако што је извршен упис предметних парцела на име Грковић Предраг у Републичком геодетском заводу.
Проблем представља што једна од парцела има површину мању од 500 m^2 (парцела број 442/23 је површине 486m^2), и што не задовољава плански услов за формирање грађевинске парцеле. Важећим планом детаљне регулације није предвиђена толеранција од 10% планских параметара.
С тим у вези, странка је доведена у неповољан положај, јер трпи штету због немогућности градње на овој парцели, те улаже примедбу на нови плански документ који је у процедури доношења. Предлаже да се у новом плану детаљне регулације омогући толеранција од 10% од планом утврђених параметара како би се на предметној парцели омогућила градња.

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

Примедба број 14
(подносилац: Ненад Стефановић)

Ненад Стефановић је већ подносио примедбе на претходном јавном увиду.

Примедбе су се односиле на положај улице и њено измештање на доњу ивицу парцеле број 5681/1, тј. између парцела 5681/1, 5682 и 5684/1, на предлог да дозвољени надзидак буде 1,6 m, да би требало дозволити три стамбене јединице као у већем делу града, зато што се на тај начин најрационалније користе корисне етаже (1 спрат-1 стан), и на другачије решење положаја мернорегулационе станице. Примедбе су део Извештаја о спроведеном јавном увиду за Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици и делимично прихваћене а делимично оцењене као неосноване.

Примедба, у форми више примедби и предлога, на поновљеном јавном увиду односе се на парцеле број 5679/1, 5680/1, 5681/1 КО Сремска Каменица и за које подносилац моли да се уваже:

1. Да се на овим парцелама планира јединствени стамбени комплекс спратности П+2;

2. Да се планира по три стамбене јединице по објекту; наведено повећање броја стамбених јединица предлаже како би се омогућила изградња једног стана по етажи;

3. Да се планирани индекс заузетости на предметном комплексу повећа на 40%;

4. Да се планира основни модул (припадајућа површина комплекса по објекту) са дозвољеним одступањем до 10%;

5. Да се планира изградња сутеренских етажа за гараже и поред спратности П+2, где топографија терена то дозвољава уз уклапање са осталим елементима комплекса; тиме би се омогућило квалитетније и комфорније становањее јер се повећава учешће зелених површина у оквиру комплекса;

6. Да се омогући планирање ерекера на бар 50% дужине фасаде.

Комисија за планове део примедби прихвата, део примедби не прихвата, уз уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду, осим дела примедбе који се односи на повећање броја стамбених јединица у оквиру објекта.

С обзиром да је према усмеравајућим правилима из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем за зоне породичног становања могућа реализација два стана или два пословна простора у оквиру главног објекта, Комисија сматра да повећање броја стамбених јединица није у складу са планом генералне регулације.

* * *

Комисија за планове прихвата да се Нацрт плана коригује на начин који је наведен у делу НАПОМЕНА Извештаја 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 дела Нацрта плана на поновни јавни увид.

Овај Извештај је саставни део Записника са 161. седнице Комисије за планове од 21.12.2021. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. 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.
5. Јасмина Лазић, маст.инж.арх.

ЈП "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/II
Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном поновљеном јавном увиду за Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 04. 05. 2020. године, закључак број 35-356/2018-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, и излаже на поновни јавни увид у трајању од 15 дана и то од 18. 05. 2020. године до 01. 06. 2020.године, сваког радног дана, у приземљу пословне 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", Марка Орешковића 1а у Сремској Каменици.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је десет примедби, а после рока три примедбе. Примедбе су доставили:

1. Дејан Белић
2. Трујић Мирјана и Трујић Предраг и које су дотавили поново и путем адвоката
3. Илија Блануша
4. и 5. Светлана Милошевић, 2 примедбе
6. Александар Андрејевић
7. Љиљана Драгић и Драгана Шороња
8. Богдан и Мира Бобић и Жељко Кошевић
9. Вера и Богдан Јешић
10. Илија Јефтић

После рока примедбе су доставили:

11. Љиљана Лукић
12. Предраг Грковић
13. Ненад Стефановић

Примедба број 1:

Примедбе у форми два приговора је поднео Дејан Белић, Народног фронта број 39, Нови Сад

Приговори су поднети због:

1. Повреде Правилника о садржини , начину и поступку израде докумената просторбног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) и Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" 72/2009 ....9/2020)
2. Повреде Плана генералне регулације Сремске Каменице("Службени лист Града Новог Сада" број 32/13). због неусаглашености нацрта Плана детаљне регулације насеља КИП Сремска Каменица са важећим Планом генералне регулације Сремске Каменице са околином (Службени лист Града Новог Садброј 32/13)
3. План детаљне регулације КИП насеља није могуће испитати због нетачно и и погрешно утврђеног чињеничног стања
4. Несавесног рада у служби и фалсификовања службене исправе што је кривично дело по Кривичном Законику Републике Србије (чл. 361 и чл.357 КЗ)

Детљано образлаже сваки приговор што ће даље у тексту Извештаја бити предмет појединачних одговора.

Примедбе су у највећем делу неосноване, делимично се не прихватају, делимично се прихватају

Образложење

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРВОГ ПРИГОВОРА:

"1. Повреде Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), као и Закона 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, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21).
Законске одредбе нису испоштоване у Плану детаљне регулације КИП насеља које Закон о планирању и изградњи прописује:

- Документи просторног и урабинетичког планирања морају бити усклађени тако да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја (Чл.33 ст.11)
- Израдом просторних, урбанистичких планова руководи одговорни просторни планер, одговорни урбаниста, односно лиценцирани архитеката урбаниста (чл.36 став 8)
- Одговорни урбаниста даје изјаву да је планski документ усклађен са овим законом и прописима донетим на основу овог закона (чл 38 ст.5)"

План детаљне регулације КИПа Сремска Каменица у Сремској Каменици није усклађен са законским прописима нити са Планом генералне регулације Сремске Каменице

- У случају да министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма утврди да нема услова за давање сагласности на план, наложиће носиоцу израде планског документа израду новог нацрта тог планског документа у року од 90 дана од дана достављања подлога. План детаљне регулације КИП насеља у Сремској Каменици. Концептуални оквир плана је био на раном јавном увиду у периоду 15.11.2017. до 29.11.2017. године. Нацрт Плана детаљне регулације КИП Сремска

Каменица био је изложен на јавни увид од 15.03.2019 до 13.04.2019. године а тај јавни увид нигде споменут у садашњој одлуци и плану.

Закон је јасан да у случају да План детаљне регулације не добије сагласност потребно је у року од 90дана израдити нови План. У овом случају није израђен нови план у датом року.

Приговарач је сувласник у 89% или 517/587m^2 на парцели 5662/6 КО Сремска Каменица на коме нема уписаног терета нити колског пролаза или службености пролаза."

Образложење на први приговор:

Примедбе су неосноване осим у делу прве примедбе који се односи на Образложење нацрта планског документа, те ће се исто допунити навођењем података када је одржан рани јавни увид, јавни увид, колико је примедби стигло, када су обављене стручне контроле.

План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици је усклађен са Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/13 и 9/21).

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада разматрала је на 165. седници, одржаној дана 09.08.2017. године Нацрт одлуке о изради плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици и материјал припремљен за Концептуални оквир плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Скупштина Града Новог Сада је на XXVII седници 19.октобра 2017. године донела Одлуку о изради плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада", број 50/17).

Рани јавни увид у Концептуални оквир плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици обављен је у периоду од 15.11.2017.године до 29.11.2017. године. У току трајања раног јавног увида достављене су четири примедбе.

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици обављена је на 204. седници Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада одржаној дана 21.06.2018 године где је констатовано да план детаљне регулације урађен у складу са Законом о планирању и изградњи.

Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици био је изложен на јавни увид у периоду 15.03.2019. године до 13.04.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 15.03.2019. године).

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 53. (јавној) седници која је одржана дана 04.07.2019. године у згради Скупштине Града Новог Сада, разматрала је Ивештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада сачинила је дана 28.06.2019. године Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици. Имајући у виду прихваћене примедбе, Комисија за планове сматрала је да је потребно цео Нацрт планског документа изложити на поновни јавни увид.

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици пре излагања на поновни јавни увид обављена је на 69. Седници Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада одржаној дана 31.10.2019. године.
Градоначелник Града Новог Сада је дана 04.05.2020. године донео Закључак број 35-356/2018-II да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.
Дана 18.05.2020. године оглашено је у листу "Дневник" излагање плана на поновни јавни увид у трајању од 15 дана, почев од 18.05. 2020. године до 01.06.2020. године.
Јавна седница Комисије за планове, на којој је требало да се разматрају приспеле примедбе, требало је да се одржи 11.06.2020. године у Плавој сали Скупштине Града Новог Сада, са почетком у 9.00 часова.
Нацрт плана уколико не садржи сву потребну документацију (да је обављена стручна контрола пре његовог излагања на јавни увид, Мишљење Градске управе за прописе, Изјаву одговорног урбанисте, потписан и оверен текст и графички приказ, Закључак Градоначелника, Оглашавање у дневном листу итд) не може бити утврђен и изложен на јавни увид.
Израдом плана детаљне регулације руководи одговорни урбаниста Силвија Каценбергер, дипл. инж.арх., број лиценце одговорног урбанисте 200 015603.

Чланом 38. Закона утврђено је ко може да буде одговорни урбаниста и утврђено је да одговорни урбаниста даје изјаву да је планеки документ усклађен са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу тог Закона.
Чланом 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања дефинисан је начин, поступак и садржина Изјаве одговорног планера или одговорног урбанисте спрам фазе израде планског документа.
Саставни део планског документа јесте изјава одговорног урбанисте да је планеки документ усклађен са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог Закона.
У фази поновљеног јавног увида наведена изјава садржи следеће податке: да је Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог Закона, да је припремљен и усклађен са Извештајем о стручној контроли пре његовог излагања на поновни јавни увид и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

Поступак израде и доношења докумената просторног и урбанистичког планирања дефинисан је Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.
Чланом 33. Закона дефинисано је начело усклађености планеких докумената.
Основно начело је да документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени, тако да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја.
У конкретном случају ПДР Кип мора да буде у сагласности са ПГР Сремске Каменице са окружењем што је у потпуности и испоштовано.
Надаље овим чланом је утврђено да планеки документи морају бити у складу са Просторним планом Републике Србије и дефинисан је поступак у погледу провере усклађености докумената просторног и урбанистичког планирања са планеким документима ширег подручја, Законом о планирању и изградњи, прописима донетим на основу овог Закона, тако што се прибавља сагласност одговарајућег надлежног органа у одговарајућој фази поступка.
Чланом 33. ст. 5. и 6. дефинисани су случајеви када се врши контрола усклађености урбанистичких планова (план детаљне регулације је врста урбанистичког плана).

С обзиром да план детаљне регулације КИП у Сремској Каменици не потпада ни под један критеријум није, нити ће бити обављана контрола усклађености спрам члана 33. Закона, те из тог разлога није могуће ни применити одредбу члана 33. став 9. на коју се подносилац примедбе позива.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ДРУГОГ ПРИГОВОРА:

2. Повреде Плана генералне регулације Сремске Каменице (Службени лист Града Новог Сада, број 32/13) због неусаглашености нацрта Плана детаљне регулације КИП насеља Сремска Каменица са важећим Планом генералне регулације Сремске Каменице са околином (Службени лист Града Новог Сада, број 32/13)

"ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ (Службени лист Града Новог Сада, број 32/13), на катастарској парцели број 5662/6 КО Сремска Камнеица у сувласништву приговарача није планирана УЛИЦА.

Парцела у сувласништву предлагача број 5662/6 се не предлаже за УЛИЦУ у Концептуалном оквиру плана детаљне регулације КИП Сремска Каменица у Сремској Каменици из 2017. Године, рани увид 15.11.2017. до 29.11.2017.године која је основа за Нацрт плана детаљне регулације КИП Сремска Каменица који је био на јавном увиду од 18.03.2019. до 13.04.2019. године и у којој такође није означена за јавну површину. Тек у Нацрту плана детаљне регулације КИП Сремска Каменица у Сремској Каменици од 05.05.2019. године се појављује као јавна површина и то у ширини од 9 метара, што није у складу са Законом а све је у интересу инвеститора која има одобрење за градњу мимо свих Законских прописа (о касније у тексту).

Одредбама решења улица и јавних површина са елементима за обележавање на геодетској подлози ПРАВИЛНИКА О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, РЕГУЛАЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ („Службени гласник", бр. 22/2015) који се примењује од 22.02.2015. године прописано је

- Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације)утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице , односно инфраструктуре, као хоризонтална , надземна и подземна регулација (чл. 14 ст.2) и

- Локацијски услови издају се ако грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину , у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

1) сабирне улице 10, 00m
2) стамбене улице -8,00m
3) саобраћајнице у сеоским насељима -7,00m
4) **колски пролази -5,00m**
5) **приватни пролази -2,50m.**

Нацртом плана детаљне регулације КИП Сремска Каменица од 05.05.2020. године нису поштовани горе наведени прописи. На парцели је предвиђена јавна површина у ширини од 9,0 метара за кослки пролаз , што по Правилнику о оопштим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу је дато свега 5 метара.

Око ширине коловоза није поштован План генералне регулације Сремске Каменице („Службени лист Града Новог Сада", бр. 32/13) где је планирана ширина ковоза од 3 m.

У Нацрту детаљне регулације КИП у Сремској Каменици од 05.05:202. године у поглављу 3.6.1. предлаже се минимална ширина коловоза од 3,5 м за једносмерне улице и колске

пролазе а ширину 5м до 6 м за двосмерне улице што није у сагласности са вишим планом Планом генералне регулације Сремске Каменице („Службени лист Града Новог Сада", бр. 32/13) на који се позивате у поглављу 1.1. Плански основ и смернице за израду плана.

План генералне регулације Сремске Каменице Каменице (Службени лист Града Новог Сада бр. 32/13) не садржи :

- Нивелацију саобраћајница и других јавних површина са прорачунатим падова и подужних профила појаса регулације (чл.15 ст.3)
- Утврђене аналитичке координате (коте нивелете) карактеристичних тачака (чл.15 ст.4)

који је плански основ Нацрту План детаљне регулације КИП СРЕМСКА Каменица.

У Правилнику о општима правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник РС 22/15) члан 15 и Правилник о садржини , начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања(Службени гласник РС 32/19) члан 24, прописују а није испоштовано да текстуални и плански део треба да садрже:

- Попис парцела и опси локација за јавне површине , садржаје и објекте
- Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације , урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса са смерница аза њихову израду, односно локације за које he се радити пројекат урбане комасације
- Предвиђене рокове за за израду плана детаљне регулације са ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКАТА И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТРА (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору). ДО УСВАЈАЊА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- Планирану саобраћајну инфраструктуру са саобраћајним решењем и регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница и површина јавне намене (регулационо- нонивелациони план)
- Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање регулационе и грађевинске линије , спратност или висину објеката и карактеристичне профиле јавних саобраћајних површина
- План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење.

Закон о планирању и изградњи ( ) у члану 34. прописује :

"Органу надлежном за послове државног премера и катастра доставља се прилог регулационо- нивелационог решења улица и јавних површина са елементима за бобележавање на геодетској подлози."

Нацрт Плана детаљне регулације КИП Сремска Каменица у графичком делу не садржи :

- Регулационо- нивелациони план са аналитичко геодетским елемнтима за обележавање и карактеристичним профилима саобраћајница (профиле –попречне пресеке саобраћајнице)на какастарској парцели 5662/6 у сувласништву приговарача
- Регулационо нивелациони план на катастарској парцели број 5662/6 у сувласништву приговарача између осовинских тачака 1352 и друге НЕ ДЕФИНИСАНЕ ТАЧКЕ , без описа или могућности рачунања , а све по чл. 26 ст.5:
- Нивелету
- Нагиб нивелете

- Растојање
- Карактеристични профил попречни пресек саобраћајнице на катастарској парцели 5662/6 у сувласништву приговарача.

Катастарске парцеле 5662/1,5662/2,5662/7 и 5662/10 немају приступ јавној површини Фрушкогорски пут, немају убележен прилаз, службеност пролаза или колски пролаз самим тим не могу бити ГРАЂЕВИНСКЕА ПАРЦЕЛА и не могу на исте добити употребну дозволу , или одобрење за градњу (у даљем тексту за кривичну пријаву).

Решење је да се обезбеди индиректан приступ јавној саобраћајној површини мањг ранга , улици Јагода преко катастарских парцела 5662/3, 5662/7 и 5669 КО Сремска Каменица што је по Закону , Правилнику у свим погледима : већа ширина коловоза, мањи нагиб од свега 8%, уз могућност да се само део парцеле у сувласништву приговарача користи као приватан пролаз од 2,5 m ширине уз обавезан откуп и припајање парцелама 5662/1 и 5662/10.

У временском периоду од 05.05.2019-07.06.2019. године, Градска управа за урбанизам и грађевинске послеове Града Новог Сада није спровела СКРАЋЕНИ ПОСТУПАК из чл.73 Правилника о садржини , начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС број 32/2019) а по чл.23 која је ступила на снагу 05.05.2019. године а која прописује:

- Рок за израду плана детаљне регулације
- ЗАБРАНУ грађења нових објеката до усвајања Плана детаљне регулације

Дана 07.06.2019. године Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог САда:

ПРОТИВПРАВНО је издала инвеститору Грковић Катарини грађевинску дозволу РОП-НСД-593-ЦПИ-2/2019, пре усвајаља Плана генералне регулације КИП Сремска Каменица , Сремској Каменици и ОДОБРАВА ГРАДЊА на катастарској парцели 5662/10:

- Која нема приступ јавној саобраћајној инфраструктури-Улици Фрушкогорски пут
- Која нема колски пролаз или службеност прилаза преко парцеле 5662/6
- Која нема сагласност приговарача сувласника на парцеле 5662/6 и власника парцела 5662/2 и 5662/07 за прикључење на јавну водоводну –електро-гасну мрежу која се налази у улици Фрушкогорски пут.

Основ за противправно издавање Грађевинске дозволе су ПРОТИВПРАВНО издати локацијски услови број РОП-НСД-593-ЛОЦ-1/2019 НА Захтев одговорног пројектанта КРАК Татјане на идејно решење одговорног пројектанта КРАК Татјане који је мањакав на основу важећег Плана генералне регулације.

Идејно решење је мањкаво пошто не садржи све обавезне прописане податке у смислу списка катастарских парцела и катастарских општина преко којих прелазе прикључци на јвану инфраструктуруи то 5662/6КО Сремска Каменица у сувласништву приговарача као и парцеле 5667/2 и 5666/2 у приватном власништву.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, у оквиру прописане обједињене процедуре за потребе локацијских услова за катастарску парцелу бр.5662/10 КО Сремска Каменица, обратила се ЈП "Урбанизам" са захтевом за издавање УРБАНИСТИЧКИХ

УСЛОВА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, које је дана 17.01.2019. године ЈП Урбанизам Нови Сад издало под бројем 133662/2019.

У УСЛОВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ , бр133662/2019, ЈП УРбанизам у тачки 2.4.10 у вези са приступом јавној саобраћајној инфраструктури наводи даје ПРИСТУП катастарској парцели бр.5662/10 КО Сремска Каменица :" са колско пешачког пролаза". без да наводе бројеве катастрских парцела преко којих је пролаз.

Број катастрских парцела преко којих је омогућен пролаз су 5662/2, 5667/2 и 5662/6 а последњи је у власништву приговарача.

Планом генералне регулације Сремске Каменице (Службени лист Града Новог Сада број 32/13) у делу "Услови за уређење и изградњу саобраћајних површина " ПЛАНИРАНО - ПРОПИСАНО ЈЕ:

Формирање ПРИВАТНИХ КОЛСКО ПЕШАЧКИХ СТАЗА НИЈЕ у надлежности Градске управе за урбанизам и грађевинске послове , већ је у надлежностуи :

1. ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ страна која се остварују закључивањем уговора

2. СУДА који у парничном поступку правоснажном одлуком установљава КОЛСКИ ПЕШАЧКИ ПРОЛАЗ или право СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА

Уколико између предметне парцеле и уличне парцеле налази једна или више парцела које нису у власништву инвеститра или Града потребно је обезбдити ОВЕРЕНУ САГЛАСНОСТ од стране власника за прелазак инсталација инфраструктура (водовода, канализације, електрични водови, гас).

У Закључку Градоначелника Града Новог Сада бр.342 од 05.05.2020. године налаже ан Закон прописује присуство стручног лица на јавном увиду као и организовање јавног излагања Нацрта плана детаљне регулације стручног лица на територији на који се План односи.

У ПРИГОВОРУ изнетим пропустима, потписници Нацрта генералне регулације КИП Сремска Каменица Силвија Каценбергер, одговорни урбаниста и Дејан Михајловић председник комисије и ВД Управе за урбанизам и грађевинСке послове Града Новог Сада у чијој је надлежности су и издавање Локацијских услова и ГрађевинСких дозвола, починили су кривично дело по одредбама Кривичног Законика РС (Службени гласник РС 85/2005, 88/2005,72/2009,111/2009,121/20012,104/2013,108/2016 И 35/2019)

ЗБОГ:

1. Сумња се да је **Силвија Е.Каценбергер –Одговорни урбаниста у вршењу дужности , као руководилац израде плана, пропуштањем дужности надзора, сачињавањем текста нацрта плана-службене исправе , у коју је унела неистините податке , коју је потписала и оверила печатом, сачинила писану изјаву да је нацрт плана у складу са законом и подзаконским актима донетим на основу Закона , коју је потписала и оверила печатом и употребила , свесно са умишљајем , починила кривично дело НЕСАВЕСТАН РАД У СЛУЖБИ из чл. 361 у стицају са кривичним делом ФАЛСИФИКОВАЊЕ СЛУЖБЕНЕ ИСПРАВЕ изчл. 357 Кривичног Законика**

2. Сумња се да је Дејан Михајловић –Вршилац дужности директора Управе за утрбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада –одговорно лице органа надлежног за израду планских докумената, желећи његово извршење , у вршењу службене дужности, ПРОПУШТАЊЕМ ДУЖНОСТИ НАДЗОРА , СВЕСНО СА УМИШЉАЈЕМ, ПОЧИНИО КРИВИЧНО ДЕЛО несавестан рад у служби ИЗ.ЧЛ.361 Кривичног Законика."

Образложење на други приговор

Примедбе су у највећем делу неосноване и у делу се прихватају.

Образложење:

1. План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици је усклађен са Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 32/13 и 9/21). Извршена и је и стручна контрола планског документа 21.06.2018 године од стране Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада где је констатовано да план детаљне регулације урађен у складу са Законом о планирању и изградњи.
Израдом плана детаљне регулације руководи одговорни урбаниста Силвија Каценбергер, дипл. инж.арх., број лиценце одговорног урбанисте 200 015603.

Саставни део планског документа је изјава одговорног урбанисте да је план урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог закона и да је припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду.
План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици урађен је у складу са Законом о планирању и изградњи и усклађен је са План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 32/13 и 9/21).

2. Неосноване су примедбе да План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици није урађен у складу са Планом генералне регулације Сремске Камнеице са окружењем а везано за парцелу број 5662/6.
Чињеница је да парцела број 5662/6 није планирана за улицу у Плану генералне регулације, јер је Планом генералне регулације обухваћено читаво подручје Сремске Каменице, Планом генералне регулације су одређена подручја планирана за даљу разраду плановима детаљне регулације као што је и подручје просторне целине Кип.
Планом генералне регулације, уосталом како је то утврђено и Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступкуиздае докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/19), утврђује се ПРЕТЕЖНА НАМЕНА земљишта по целина и зонама.

"(7) План генералне регулације осим елемената прописаних Законом и прописима донетим на основу Закона садржи и:

1) целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са **смерницама** за њихову израду у случају када није могућа директна примена плана генералне регулације, односно није могуће на целом обухвату плана генералне регулације одредити правила регулације, правила уређења и правила грађења;"

ЗНАЧИ, ЗА ПОДРУЧЈЕ КИПА СУ У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ УТВРЂЕНЕ СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ЈЕР СЕ РАДИЛО О ПОДРУЧЈУ ЗА КОЈЕ НИЈЕ БИЛО МОГУЋЕ НА ЦЕЛОЈ ТЕРИТОРИЈИ УТВРДИТИ ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.

Потпуно је планерски оправдано да се у поступку даље разраде простора, као и после предложене опште концепције у Материјалу за рани јавни увид, утврди ближа намена, као и мрежа саобраћајница односно улица.

То је уосталом је утврђено и у Плану генералне регулације на 763. страни Службеног листа последњи пасус који гласи:

" На просторима који се разрађују плановима детаљне регулације, могућа је корекција мреже сабирних улица у односу на графички приказ број 4 „План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације" у размери 1 : 5000."

Парцела број 5662/6, која се наменила за јавну површину и у претходном периоду у поступку парцелације била је издвојена као колско-пешачки пролаз. За Урбанистички пројекат парцелације и препарцелације (број 3675/07 из 2007 године) обављена је јавна презентација, потврђен у Градској управи и спроведен је у катастру где су странке морале да приложе доказ о власништву. На основу овакво утврђеног пројеката парцелације омогућено је и формирање грађевинских парцела.

Према томе, нетачне су тврдње да се планирало у интересу појединачних инвеститора, напротив, ради се о постепеном поступку разраде мреже улица формиране још у претходном планском периоду, с обзиром да подручје Кипа до 2007 године и ступања на снагу важећег плана детаљне регулације, није било подручје где је била дозвољена изградња. Тек се средином прошле деценије почела саобраћајна мрежа уобличавати, углавном поштујући атареке путеве и уз покушај да се уклони неколико стотина бесправних објеката.

Друго, на подручју плана, углавном на свим парцелама где су у претходном периоду формирани приватни колско пешачки пролази, с обзиром да се на великим пољопривредним парцелама и некадашњим виноградима и воћњацима, већ почела уобличавати ближе просторна концепција и организација новоформираних парцела, у овом планском периоду став је био да се, где год је могуће, намењују за јавне површине. Поступак планирања приватних пролаза у јавне површине карактеристично је за читаво планско подручје, а ради се и на другим подручјима где је тек у последњем планском периоду дошло до урбанизације (Сремска Каменица, делови Ветерника..), пре свега имајући у виду проблеме у простору везане за комунално опремање, али и често нерешене имовинско-правне односе.

На парцели број 5662 у време израде плана, било је четири објекта односно темеља бесправних објеката. Власници су ступањем на снагу плана детаљне регулације искористили могућност тада првог урбанистичког плана на том подручју. Правила утврђена у још увек важећем Плану детаљне регулације КИП у Сремској Каменици (Службени лист Града Новог Сада број 20/2007) утврђена су на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003 и 34/2006) и Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за

објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Службени гласник РС", број 75/03).

Важећим ПДР КИП остављено је као могућност формирање приватних пролаза, односно приступа парцелама преко истих. Цео предметни блок је реализован на тај начин. Већина објеката је реализована бесправно да би се касније легализовала/озаконила. У складу са још увек важећим планом извршена је препарцелација и формиране су грађевинске парцеле на начин да се парцеле број 5662/6 и 5662/7 користе као колско-пешачки пролази. На основу тих пролаза сви власници на том простору су добили могућност легализације/озакоњења односно грађевинске дозволе у редовном поступку. Те парцеле се фактички у катастру непокретности не воде као колско-пешачки пролази, него као градско грађевинско земљиште-виноград 1. класе у сусвојини више лица, односно власника парцела који су преко наведеног пролаза остварили приступ својим грађевинским парцелама и још увек га остварују.

ЈП "Урбанизам" је сходно захтеву Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, а за потребе издавања локацијских услова, издало Урбанистичке услове за пројектовање породичног стамбеног објеката број 133 662/2019. У истим је дефинисано да је приступ наведеном објекту (и колски и пешачки) са колско пешачког пролаза, као и свим постојећим и планираним објектима.

ЈП "Урбанизам" у поступку издавања грађевинске дозволе учествује у делу издавања Урбанистичких услова за пројектовања док је све даље у надлежности Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, па и провера имовинско-правних односа и решавање истих. Сходно правилима утврђеним Законом, странка може учествовати у поступку издавања, односно провере издате грађевинске дозволе.

Оно што је недвосмислено јасно јесте да је наведена одредба везано за приватне пролазе још увек важећег плана за Кип унела додатни проблем у реализацији, не само изграђених објеката, него и планираних. Да грађани на терену не могу да се сагласе око истих иако су сви пристали на такво решење како би могли да приступају својим објектима. Из свега наведеног стручни став ЈП "Урбанизам" је да би се наведни пролази (што они на терену и јесу) морали дефинисати као јавне површине-саобраћајнице.

С обзиром да подносилац примедбе кроз читаву примедбу наводи да постоји неусаглашеност Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, како важећег тако и овог плана који је у изради са Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, односно Правилником и Законом, наводимо следеће, а како би недвосмислено биле јасне све чињенице и околности:

За простор Кипа на снази је План детљне регулације КИП у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/07) из 2007. године који је донет у складу са Законом о планирању и изградњи који је важио у то време.

План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/13) донет је 2013. године на основу Закона о планирању и изградњи који је важио у то време. У складу са наведеним законом и подзаконским актима кроз "ПРИМЕНУ

ПЛАНА" дефинисано је да ступањем на снагу Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем престаје да важи План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада", број 20/07) у делу који није у супротности са Планом генералне регулације, за који се примењује План генералне регулације.

Значи за овај простор с обзиром да је за исти постојао важећи план није постајала обавеза доношења новог плана, нити утврђивање рока за доношење истог са прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих до усвајања новог плана, те се из тог разлога не може наводити да план за ово подручје није донет или да важећи план није на снази.

Као што је већ наведено Закон и Правилник праве разлику у садржини текстуалног и графичког дела у односу на чињеницу да ли се простор директно спроводи на основу Плана генералне регулације или је неопходна даља разрада простора кроз план детаљне регулације.

У складу са наведеним наводима странке да је требало да се приступи скраћеном поступку израда измена и допуна ПГР Сремска Каменице са окружењем, исти су неосновани у складу са напред наведеним.

Поступак утврђивања и излагања Нацрта плана на јавни увид дефинисан је чл. 50. и 51. Закона односно чл. 55 до 68. Правилника.

Чланом 60. Правилника утврђено је да се планеки документ излаже на јавни увид на интернет страници органа надлежног за доношење планског документа, односно органа јединице локалне самоуправе надлежног за послове просторног планирања и урбанизма и у централном холу зграде јединице локалне самоуправе или у посебној просторији која је одређена за излагање планског документа ја јавни увид.

Град Нови Сад већ дуги низ година има посебну просторију за излагање планског документа на јавни увид, а то је хол пословне зграде ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, на адреси Булевар цара Лазара 3/III.

Осим тога већ дуги низ година иако таква обавеза није утврђена нити Законом нити Правилником, Град Нови Сад излаже и сва планска документа на јавни увид у просторијама Месних заједница чије територије обухвата план који се излаже на јавни увид.

Тачком III. Закључка Градоначелника Града Новог Сада задужује се ЈП "урбанизам" Завод за урбанизам да у просторијама на Булевару цара Лазара 3, за време трајања јавног увида, обезбеди присуство стручног лица и да, након спроведеног јавног увида, сачини преглед приспелих предлога, мишљења примедби и сугестија, са стручним ставом о њима, као предлог Комисије за планове.

ЈП "Урбанизам" пружа сву неопходну подршку грађанима и заинтересованим лицима и у току свог радног времена прима грађане и пружа све додатне информације.

Сходно члану 61. став 3. Правилника утврђено је да у току излагања нацрта урбанистичког плана на јавни увид, надлежни орган јединице локалне самоуправе у сарадњи са обрађивачем

планског документа, МОЖЕ ПО ПОТРЕБИ организовати јавну презентацију нацрта планског документа, најкасније десет дана пре истека јавног увида. Значи не постоји обавеза организовања јавне презентације па самим тим не постоји ни повреда поступка.

Као што смо већ нагласили план детаљне регулације јесте врста урбанистичког плана. Обавеза спровођења најмање једне јавне презентације постоји за излагање нацрта просторног плана на јавни увид.

Чланом 62. Правилника је изричито дефинисано да заинтересована правна и физичка лица подносе примедбе на изложени плански документ у току трајања јавног увида, ИСКЉУЧИВО У ПИСАНОМ ОБЛИКУ, на писарници органа јединице локалне самоуправе који је изложио плански документ на јавни увид.

Из свега наведеног јасно је да не постоје повреде поступка које се односе на излагање планског документа на јавни увид.

Што се тиче одредаба Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, и растојања између регулационих линија –ширине посајаса регулације, у подзаконском акту су увек наведене НАЈМАЊЕ ДОЗВОЉЕНЕ ШИРИНЕ ПОЈАСА РЕГУЛАЦИЈЕ ПО ВРСТАМА УЛИЦА. УЈЕДНО ПРАВИЛНИКОМ СУ УТВРЂЕНА ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, РЕГУЛАЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ И НЕ ПРИМЕЊУЈУ СЕ НЕПОСРЕДНО ПО АУТОМАТИЗМУ У СЛУЧАЈЕВИМА КАДА СЕ РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КОЈИ ЈЕ НЕПОСРЕДАН ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ.

Према томе, у Нацрту планског документа су поштовани прописи и планиране ширине улица су урађене у складу са Правилником. За стамбене улице је минимално утврђена ширина 8 метара. Ширина колског пролаза је око 9м, што је утврђено у пројекту парцелације које су саме странке и сувласници парцела наручили.

Значи, свесни чињенице да је у претходном периоду формирано неколико колско-пешачких пролаза, али и да се јављају проблеми везани за имовинске односе, као и проблеми везани за решавање прикључака на јавну комуналну инфраструктуру, пролази се постепено трансформишу у јавне површине, планирају се као стамбене улице.

Такође су поштовани и услови Плана генералне регулације о минималној ширини коловоза која је 3,0 m. Планирана ширина коловоза у Плану детаљне регулације је 3,5 m што је представљено на посебном графичком приказу "План саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1 :2500 и који је саставни део Плана.

Констатација да се у Нацрту плана детаљне регулације Кип предлаже минимална ширина коловоза од 3,5 m за једносмерне улице и колске пролазе, а ширина од 5 до 6 m за двосмерене улице и да то није у сагласности са Планом генералне регулације није тачна, јер се пре свега ради о минималним ширинама улица и пролаза које се утврђују у складу са постојећом ситуацијом на терену, а и ради се о усмеравајућим правилима утврђеним Планом генералне регулације која се разрађују Планом детаљне регулације Кип, Законом и подзаконским актима.

Констатације да План генералне регулације Сремске Каменице не садржи нивелацију саобраћајница и других јавних површина са прорачуном падова и подужних профила, као и утврђене аналитичке координате, коте нивелете карактеристичних тачака није основано и нетачно је, јер План генералне регаулације садржи све ове елементе за подручја за која је овај план непосредан основ за реализацију. За подручја која су планирана за даљу разраду, ови елементи се утврђују плановима деатљне регулације.

Даље, нису основане и констатације да План генералне регулације не садржи одредбе прописане Правилником о општим правилима за парцелацију, регулације и изградњу из 2015 године, јер се ради о документу који је рађен у време када је био на снази подзаконски акт из 2011. године - Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС",број 50/11). Такође и неосновано је да План генералне регулације није урађен у складу са Правилником о садржини , начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања из 2019. године, када је у време доношења плана на снази био подзаконски акт из 2010. године - Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС",бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

Парцеле за површине јавне намене нису набројане, јер на основу законских прописа то није била обавеза, али су одређене планским документом и тачно аналитички дефинисане за подручја која се спроводе на основу Плана генералне регулације.

У делу текста 8.6 и 8.7 наведене су локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта и за које се препоручује расписивање конкурса.

Свака просторна целина за коју је План генералне регулације планеки основ садржи регулационо - нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање регулационих линија, садржи спратности и карактеристичне профиле .

Саставни део Плана генералне регулације су и графички прикази односно планови регулације површина јавне намене свих просторних целина која се спроводе на основу Плана генералне регулације, односно планове површина јавне намене за целине које се планирају за даљу разраду.

Саставни део Плана детаљне регулације Кин уСремској Каменици су и графички прикази План саобраћаја, регулације и нивелације у Р 1 : 2500 као и План регулације површина јавне намене у Р 1 : 2500 где су предетављени сви елементи за које се гврди да план не садржи (нагиби, нивелете, растојања, карактеристични профили) .

Део примедбе који се односи на недостатак одређених аналитичко геодетских елемената у оквиру саобраћајнице на парцели 5662/6 се прихвата, те ће се графички приказ број 3 "План саобраћаја регулације и невелације" допунити нивелетом, нагибом нивелете и растојањем између две нивелете.
Део примедбе који се односи на недостатак попречног пресека исте саобраћајнице сматрамо неоснованом, јер су за Нацрт предметног плана израђени карактеристични попречни профили саобраћајница. За предметну улицу израђен је карактеристични попречни профил улице ширине 9m.
Део примедбе који се односи на недефинисање саобраћајнице на парцели 5662/6 сматрамо неоснованом, јер су регулације ове саобраћајница дефинисане по постојећим границама парцела. Осовинским тачкама односно линијама, дефинишу се само планиране регулације (планиране границе парцела).
Део примедбе којим се предлаже индиректан приступ парцелама 5662/1,5662/2,5662/7 и 5662/10, јавној саобраћајној површини из Улице јагода преко катастарских парцела 5662/3,

5662/7 и 5669 смматрамо неоснованом, јер је саобраћајница на парцели 5662/6 формирана у складу са важећим планом, при чему је извршена препарцелација и формиране су грађевинске парцеле на начин да се парцеле број 5662/6 и 5662/7 користе као колско-пешачки пролази. На основу овог колско-пешачког пролаза, власници на том простору су добили приступ и могућност легализације/озакоњења односно исходовање грађевинске дозволе у редовном поступку.

Што се тиче повољнијег нагиба приступа како подносилац примедбе предлаже, сматрамо неоснованим. Према расположивим подацима нагиб нивелета пута на парцелама 5662/6 и 5662/7 износи од 5,17 до 6,67% што је свакако повољније од 8% како је у примедби предложено.

Из свих наведених разлога, примедбе се оцењују у највећем делу као неосноване, у делу се не прихватају а у делу се прихватају: прихвата се део првог приговора да се допуни Образложење плана детаљне регулације везано за податке када је одржан рани јавни увид, јавни увид, колико је примедби стигло, када су обављене стручне контроле, као и део другог приговора да ће се на одговарајућем графичком приказу представити нивелете, нагиб нивелете и растојање између две нивелете на парцели број 5662/6.

Већина приговора који су предмет наведених примедби су неосновани, с обзиром на погрешну примену материјалног права од стране подносиоца примедбе, те не стоје наводи да су учесници у поступку излагања планског документа на јавни увид погрешно применили материјално право, прекршили било који пропис и пропустили да изврше било коју радњу.
Подносилац примедбе је кроз наведене примедбе некоректно и неосновано извршио непотребне претње, с обзиром да није учињено никакво кривично дело.
Утврђивање постојања елемената кривичног дела се врши у посебном кривичном поступку пред надлежним судом.
Из свега наведеног одговорни урбаниста Силвија Каценбергер, број лиценце 200 015603 предузеће даље радње пред надлежним судом, с обзиром на низ неоснованих навода из примедби и претњи, а поводом повреде части и угледа.

Примедба број 2:

Примедбу су доставили Трујић Мирјана из Новог Сада , Максима Горког број 2(9/А) и Трујић Предраг из Новог Сада, Булевар ослобођења 16

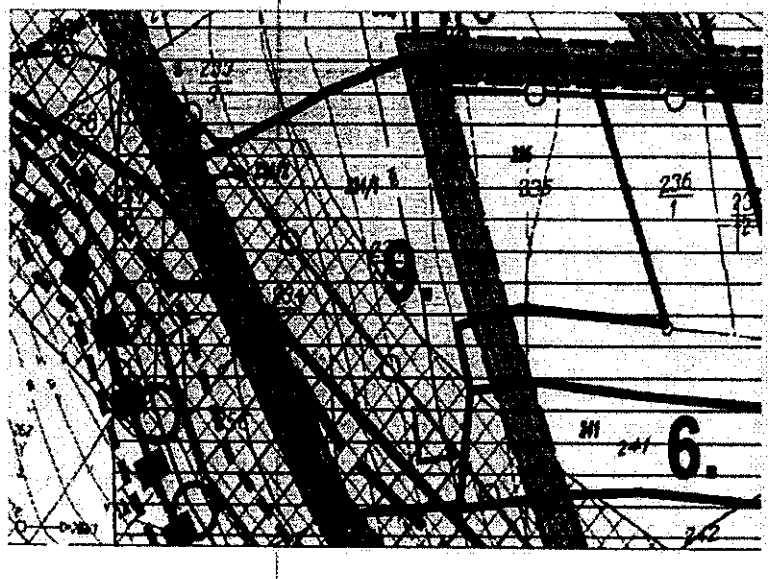
Подносиоци примедбе су сувласници на парцелама 234/1, 234/2, 235 и 256 КО Сремска Каменица потес Мала Каменица. Земљиште под наведеним парцелама је у власништву породице Трујић, родитеља и бабе и деде подносиоца примедбе готово сто година и на предметном земљишту постоји виноград који породица обрађује.
У претходном периоду изграђен је пут који је породично имање оделио тако да је парцела 256 путем одвојена од осталог дела имања што власницима представља проблем у обради и коришћењу њихове некретнине.
У току 2019. године тадашњим Нацртом плана детаљне регулације овог простора била је предвиђена изградња пута између парцела 234/2 и 235. Власници су том приликом поднели примедбу на тадашњи нацрт образлажући неторном чињеницом да парцеле које се граниче

са овим парцелама имају приступ преко два неасфалтирана пута и да предвиђена изградња пута није потребна на начин како је то тадашњим Нацртом предвиђено.
Примедба подносиоца је прихваћена као основана и подносиоци су о томе обавештени. Дана 18. маја 2020. године објављен је ПОНОВНИ ЈАВНИ УВИД НАЦРТА ПДРа КИП у СРЕМСКОЈ Каменици . Предвиђено је да јавни увид траје 15 дана од 18. Маја до 01. Јуна 2020. Године у ком року заинтересована лица могу да ставе примедбе на Нацрт.
Користећи своје право, власници су извршили увид у Нацрт те су установили да је њиме предвиђено да ће се између и на уштрб њихових парцела 234/1 и 235 формирати зелени појас који ће се простирати од парцеле 233/1 до границе са парцелом 239. Напомињу да парцела број 239 има директан приступ са друге стране са већ постојећег пута који се простире између те парцеле и 419 тако да је апсолутно непотребно обезбеђивати овој парцели другачији приступ или пак било какве прикључке са ове стране. Нарочити је противно животној логици и неоправдано је да се између њихових парцела установи зелени појас с обзиром да би он прелазио преко вишедецинјског винограда дакле већ постојеће зеленила.
Иста примедба се односи и на предлог Нацрта да се на горњем делу и на уштрб овог дела наших парцела 234/1 и 234/2 формира зелени појас који је такође у овом локалитету непотребан јер је читав простор под зеленилом и не ради се о градској четврти коју је потребно озеленити.
Поново напомињу да се простор под њиховим парцелама користи као јединствена целина и да би било каквим радовима земљиште у њиховом власништву било подељено сада већ на три дела чиме би били онемогућени да простор јединствено користе. били би доведени у трошак због изградње више ограда око наших парцела и то потпуно непотребно, за такве инвестиције не постоје никакве реалне потребе
Моле да се обавесте о дану и часу одражавања јавне седнице на којој ће бити расправљане Примедбе како би могли да учествују у раду и по потреби усмено образложе преимедбе које су на овај начин дали.

Примедба се не прихвата

Образложење:

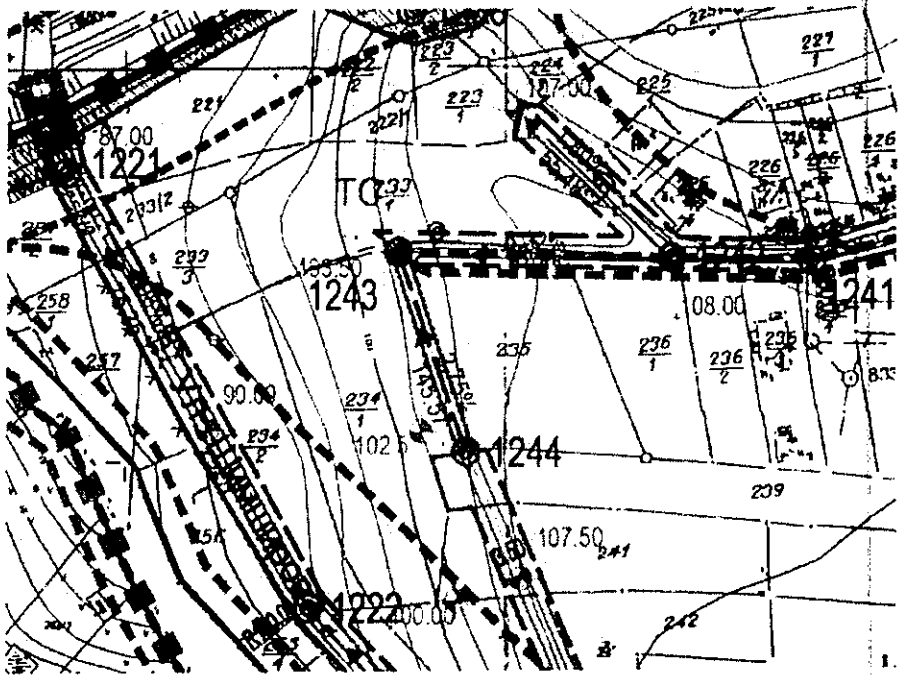
Мирјана Трујић и Предраг Трујић су уложили примедбе и у току јавног увида када је нацрт планског документа био изложен 2019. године.
Тражили су укидање улице која је планирана преко њиховог поседа.



Примедба је тада делимично прихваћена, а делимично је оцењена као неоснована.

Прихваћено је укидање планираног пута, али делимично у односу на приложену скицу у примедби.
У овом делу је предложена намена заштитно зеленило, у оквиру кога се задржава траса планиране канализације, те се обавезно планира заштитни појас. Заштитно зеленило је предложено из разлога да грађани могу и даље користити своје земљиште као виноград.
Уједно, за планиране објекте на парцели број 235, утврђена је грађевинска линија на мин. 15,00 од западне границе парцеле.

Укидање деонице пута у складу са скицом која је достављена уз примедбу није била могућа, јер би изискивала и промену намене на парцели број 235 (ова парцела не би имала приступ за формирање грађевинских парцела породичног становања).
Уједно, деоница –продужетак Улице малина од осовинске тачке 1240 до осовинске тачке 1243 спроводи се на основу плана детаљне регулације и плана генералне регулације, те до измене плана вишег реда, нису могуће промене. У овом делу примедба није била основана.



Међутим, у оквиру Извештаја о спроведеном јавном увиду Комисије за планове Града Новог Сада, закључено је да се појас за пролазак канализације утврђује као површина јавне намене, а намена остаје заштитно зеленило што је и уграђено у Нацрт који је поново излаган ја јавном увиду, те се из тих разлога примедба не прихвата.

До реализације подземне инфраструктуре подносиоци примедбе могу и даље користити своје земљиште.

Примедба број 3:

Примедбу је поднео Илија Блануша, Фрушкогорски пут број 20, Сремска Каменица

PRIGOVOR na NACRT
PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI
od 05.05.2020. godine

Zbog:

1.) *Bitnih povreda PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADANJU ("službeni glasnik rs", br. 22/2015)*

2.) *Bitnih povreda PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)*

3.) *Bitnih povreda Plana Generalne regulacije Sremske Kamenice (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13) - KOLIZIJE - NEUSAGLAŠENOSTI NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine sa PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)*

4.) *NEPOTPUNO - NETAČNO - POGREŠNO UTVRĐENOG ČINJENIČNOG STANJA, zbog čega Plan detaljne regulacije nije moguće ispitati.*

5.) *POGREŠNE PRIMENE MATERIJALNOG PRAVA zbog čega Plan detaljne regulacije nije moguće ispitati.*

6.) *Krivičnog dela NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)*

7.) *Krivičnog dela FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)*

OBRAZLOŽENJE

Odredbama ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020 PROPISANO JE

6. Obaveštenje sadržano u planskim dokumentima

Član 34

Planski dokumenti sadrže obaveštenje o mogućnosti da se javni uvid i javno izlaganje planskog dokumenta organizuju i u elektronskom obliku.

Član 52.

Radi obavljanja stručnih poslova u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata, kao i drugih stručnih poslova iz ove oblasti, nadležni organ uprave, odnosno jedinice lokalne samouprave obrazuje komisiju za planove (u daljem tekstu: Komisija).

Predsednika i članove Komisije imenuje se iz reda stručnjaka za oblast prostornog planiranja i urbanizma i drugih oblasti koje su od značaja za obavljanje stručnih poslova u oblasti planiranja, uređenja prostora i izgradnje, sa odgovarajućim licencama, u skladu sa ovim zakonom.

Jedna trećina članova imenuje se na predlog ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

Za planove koji se donose na teritoriji autonomne pokrajine, jedna trećina članova imenuje se na predlog organa autonomne pokrajine nadležnog za poslove urbanizma i građevinarstva.

Mandat predsednika i članova Komisije traje četiri godine, s tim što isti može biti imenovan najviše dva puta.

Broj članova, način rada, sastav i druga pitanja od značaja za rad Komisije, propisuje se aktom o obrazovanju Komisije.

Za pitomanje nepotpunih stručnih poslova za potrebe Komisije, organ nadležan za obrazovanje Komisije može angažovati druga pravna i fizička lica.

„8. Izrada planskih dokumenata

Član 36

Planski dokumenti se mogu da izrađuju, osim [illegible] na osnovu ugovora koji se zaključuje u skladu sa zakonom kojim se uređuju javne nabavke.

Izradu planskih dokumenata iz stava 1. ovog člana može da obavlja pravno lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom i koje je upisano u registar pravnih lica za obavljanje stručnih poslova prostornog planiranja i urbanizma, odnosno preduzetnik koji ispunjava uslove propisane ovim zakonom i koji je upisan u registar preduzetnika za obavljanje stručnih poslova prostornog planiranja i urbanizma.

Za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata iz stava 1. ovog člana može da se angažuje i pravno lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom, a koje je upisano u registar pravnih lica za obavljanje stručnih poslova prostornog planiranja i urbanizma, odnosno preduzetnik koji ispunjava uslove propisane ovim zakonom i koji je upisan u registar preduzetnika za obavljanje stručnih poslova prostornog planiranja i urbanizma.

Urbanističke planske mere može da preuzme za izradu planskog dokumenta i pravno lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom i koje je upisano u registar pravnih lica za obavljanje stručnih poslova prostornog planiranja i urbanizma, odnosno preduzetnik koji ispunjava uslove propisane ovim zakonom i koji je upisan u registar preduzetnika za obavljanje stručnih poslova prostornog planiranja i urbanizma.

Ministar nadležan za poslove planiranja i izgradnje bliže propisuje uslove koje treba da ispuni pravno lice iz stava 3. ovog člana i dokumentaciju iz st. 1. i 2. ovog člana.

Ministar nadležan za poslove planiranja i izgradnje obrazuje komisiju za utvrđivanje ispunjenosti uslova za obavljanje stručnih poslova izrade prostornih planova i urbanističkih planova.

Na predlog komisije iz stava 4. ovog člana, ministar nadležan za poslove planiranja i izgradnje donosi rešenje o ispunjenosti uslova za obavljanje stručnih poslova izrade prostornih planova i urbanističkih planova i upisu u registar iz stava 1. ovog člana.

Rešenje o ispunjenosti uslova za izradu planskih dokumenata iz stava 5. ovog člana ministarstvo može da poništi ako se u postupku po žalbi ili u upravnom sporu utvrdi da je rešenje doneto na osnovu netačnih ili nepotpunih podataka koji su bitno uticali na donošenje rešenja.

Ako utvrdi da pravno lice ili odgovorni urbanista ne ispunjava uslove za izradu planskih dokumenata ili da je rešenje doneto na osnovu netačnih ili nepotpunih podataka koji su bitno uticali na donošenje rešenja, ministarstvo može da pokrene postupak poništaja rešenja iz stava 5. ovog člana.

Tačnost unetih podataka odgovorni urbanista potvrđuje svojim potpisom.

Izradu prostornih planova, urbanističkih planova i drugih planskih dokumenata može da obavlja i pravno lice koje ispunjava uslove za izradu planskih dokumenata iz stava 1. ovog člana.

Izradu prostornih planova, urbanističkih planova i drugih planskih dokumenata može da obavlja i pravno lice koje ispunjava uslove za izradu planskih dokumenata iz stava 1. ovog člana.

U izradi planskih dokumenata učestvuju, osnovne projektne organizacije i druga pravna lica koja su upisana u registar iz stava 1. ovog člana, u skladu sa propisima koji uređuju oblast zaštite životne sredine, oblast zaštite kulturnog nasleđa, oblast vodoprivrede, oblast poljoprivrednog zemljišta, oblast šumarstva, oblast vazduhoplovstva, oblast vojne infrastrukture, oblast energetike, oblast saobraćaja, oblast telekomunikacija, oblast rudarstva, oblast geologije

Члан 36.

Стручне послове урбанистичког планирања у смислу овог закона могу да обављају лица која су стекла одговарајуће високо образовање на студијама другог степена (мастер академске студије, мастер струковне студије, специјалистичке академске студије и специјалистичке струковне студије) у области архитектуре, грађевинарства, геодезије и просторног планирања, односно стекла академски назив мастер инжењер архитектуре, мастер инжењер грађевинарства, мастер инжењер геодезије и инжењарства, мастер инжењер просторног планирања, односно стекла одговарајуће академске називе, и која су уписана у одговарајући именик.

Стручне послове из става 1. овог члана могу да обављају и лица која су стекла високо образовање на основним студијама у области архитектуре, грађевинарства, геодезије и просторног планирања, односно дела урбанистичког плана.

Одговорни урбанист дела плана је лице које испуњава услове из става 1. овог члана и уписано је у именик.

Поред наведених професионалних назива лиценцирани архитекти урбанисти могу имати и следеће називе: архитекта урбанисте, односно лице које је стекло звање на одговарајућим студијама у иностранству признато у складу са прописима који уређују област признавања страних високошколских исправа и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона."

****

PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br 32/13) PLANIRANO - ODREĐENO JE

788. strana – Broj 32 СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА 22. јун 2013.

План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичким прилозима број 9.1.2.а „План регулације површина јавне намене ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина а – шири центар" у размери 1:2500 и број 9.1.2.б „План регулације површина јавне намене ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина б – приобаље са Дунавом" у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице,
- јавни пролази,
- железница,
- заједничке блоковске површине,
- предшколска установа,
- гробље,
- заштитно зеленило,
- водене површине - Дунав,
- водене површине - потоци и канали,
- одбрамбени насип,
- трансформаторске станице,
- телекомуникациони центар.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинишу се координатама осовинских тачака које су дате на графичком прилозу. На површинама осталих намена постојеће границе парце-

22. јун 2013 СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА Број 32 – Страна 789

ла се у највећем обиму задржавају. Промене су настале углавном услед промене регулационих линија улица.

На графичким прилозима број 9.1.1.а „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина а – шири центар" у размери 1:2500 и 9.1.1.б „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина б – приобаље са Дунавом" у размери 1:2500 приказано је планирано нивелационо решење.

22. јун 2013. СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА Број 32 – Страна 791

План регулације површина јавне намене са нивелацијом

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком прилогу број 9.2.1. „Урбанистичка регулација дела обилазног пута око Сремске каменице и заштитног зеленила" у размери 1: 2500.

Површине јавне намене су

- саобраћајнице,
- железнице,
- водене површине - потоци

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинишу се координатама осовинских тачака које су дате на графичком прилогу. На осталом грађевинском земљишту постојеће границе парцела се у највећој обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица

****

Одредбама ПРАВИЛНИКА О ОПШИМ ПРАВИЛИМА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, РЕГУЛАЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ ("Службени гласник РС", бр. 22/2015), који се примењује од 22.02.2015. године ПРОПИСАНО ЈЕ:

Регулационе линије

Члан 14

[redacted]

Јавне саобраћајне површине

Члан 15

[redacted]

****

Одредбама ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Службени гласник РС", бр. 32/2019), који се примењује од 11.05.2019. године ПРОПИСАНО ЈЕ:

4) План генералне регулације

Члан 23

План генералне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана генералне регулације садржи Општи део и Планска документа.

Општи део плана генералне регулације садржи обавезне правне и планске елементе у виду извода из плана више реда, односно шире територије, опис обухвата плана са основним катастарским парцелама и опис постојећег стања.

Планска документа садрже правила уређења и правила грађења.

Правила уређења у плану генералне регулације садрже најмање:

1) опис и аргументацију планске карактеристичне целине и зоне;

2) планирану намену површина и објеката и могућа комплементарна намена, са билансом површина;

3) општа правила уређења простора;

4) попис парцела и делова локација за јавне површине, садржај и намене;

5) услове за уређење зелених и слободних површина на парцели;

6) услове за архитектонско обликовање објеката;

7) правила за реконструкцију постојећих објеката, адаптацију и санацију постојећих објеката;

8) правила за архитектонско обликовање објеката;

9) услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре.

План генералне регулације садржи и графичке прилоге који чине његов саставни део и представља документ на основу којег садржи и:

1) одлуке за које се израђује план детаљне регулације, са смерницама за њихову израду у случају када није могуће директно примене планске генералне регулације, односно које могуће на основу обухвату планом генералне регулације одредити правила регулације, правила уређења и правила грађења;

2) локације за које је обавезна израда пројекта вертикалне плановне препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду, као и локације за које се радити пројекат урбане комасације;

3) правобухватне зоне за израду планова детаљне регулације за пројектовање изградње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или изводење радова којима се мења стање у простору), са условима стања

е) План детаљне регулације

Члан 25.

План детаљне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана детаљне регулације садржи општи део и планска део.

Општи део плана детаљне регулације садржи образложење правног и планског основа у виду извода из плана вишег реда, планског шира подручја, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Планска део садржи правила уређења и правила грађења.

3. мај 2019. [redacted] ГЛАСНИК [redacted] Број 32 17

е) План детаљне регулације

Члан 25.

План детаљне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана детаљне регулације садржи општи део и планска део.

Општи део плана детаљне регулације садржи образложење правног и планског основа у виду извода из плана вишег реда, планског шира подручја, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Планска део садржи правила уређења и правила грађења.

Правила уређења у плану детаљне регулације, осим елемената одређених законом, садрже и:

1) опис и критеријуме правила на карактеристичне целине и зоне;

2) опис детаљне намене површина и објеката и могућих врста интензивних намена, са биланом површина;

3) положај објеката и опис зависности за јавне површине, садржаје и објекте;

4) услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре;

5) услове за уређење зелених и слободних површина на простору

Правила грађења у плану детаљне регулације, осим елемената одређених законом, садрже и:

1) правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;

2) правила за архитектонско обликовање објеката;

3) минимално-максимални услови за изградњу објеката;

4) прорачун планираних урбанистичких параметара и елемената.

План детаљне регулације осим елемената прописаних законом и просторним планом на основу закона садржи и елементе за које је обухват израде планског документа одређен планом, урбанистичке пројекте и урбанистичко-архитектонске конкурсе, односно елементе за које се доноси посебан акт или документ.

3. мај 2019. [redacted] ГЛАСНИК [redacted] Број 32 17

Члан 26.

Графички део плана детаљне регулације садржи графичке прилоге постојећег стања и планска решења.

Графички прилог постојећег стања у плану детаљне регулације садржи:

1) границе плана;

2) детаљну намену површина у обухвату плана: за јавне површине, становање, пословање, привреду и друге намене

Графички прилози планских решења плана детаљне регулације садрже следеће:

1) границе плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама);

2) детаљне намене површина у границама плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама), са ознакама за јавне површине, садржаје и објекте;

3) намену за карактеристичне целине или зоне;

4) регулационо-нивелационе планове са аналитичко-геодетским елементима за обележавање грађевинске линије, површине објеката и карактеристичних пресека јавних површина;

5) план јавне и заштитне инфраструктуре са синхрон планом;

6) план грађевинских парцела са смерницама за спровођење

Графички део плана детаљне регулације за зоне заштите, зоне урбане обнове, ревитализације и ревалоризације може да садржи и приказ предметне физичке структуре (непокретности, инсоланција, перспектива, трехмензионални приказ, тродимензионални модел, виртуелни просторни приказ, план партерног уређења и др.).

Текстуални део плана детаљне регулације може да садржи и одредбе за спровођење или инфраструктурне мере, мере и услове заштите:

1) границе плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама);

2) регулационо-нивелационе планове са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним пресецима са грађевинама;

3) план јавне и заштитне инфраструктуре;

4) план грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

Графички прилози плана детаљне регулације раде се у размери 1:2.500, 1:1.000 или 1:500, с тим да мора постојати да сви графички прилози буду у истој размери.

III. НАЧИН И ПОСТУПАК ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

1. Одлука о изради планског документа

Члан 32.

Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за послове доношења, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно комисије за планове.

5. Стручна контрола планског документа

Члан 50.

Стручну контролу подносе нацрт планског документа, пре његовог упућивања на јавни увид.

Стручну контролу планског документа у зависности од врсте и надлежности обавља надлежна комисија, чији се састав и услови рада ближе уређују посебним покрајинским актом.

Члан 73.

За наме извршне и депутне плаћене документа врши се службена поступка у коме се у складу са Законом о прекршајном поступку:

1) доноси се одлука о изменама и допунама прекршајног налога,

2) не спроводи се рани јавни увид;

3) прибавља се увиди, поднете и пријаве правних лица, одговорна по доношењу одлуке о изменама и допунама прекршајног налога, а при изради нацрта измена и допуна прекршајног налога, и то само за два главна документа којима се мења и допуњује;

4) спроводи се јавна расправа по нацрту закона у трајању од најмање 15 дана, у складу са одредбама закона којима се уређује, и то на територији на којој је предлагач измена и допуна надлежан.

Члан 79.

Пројекат препарцелације и парцелације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део пројекта парцелације и препарцелације садржи:

1) правни и плански основ;

2) обухват пројекта;

3) образложење решења и услове изградње смернице, регулације и нивелације, приступ локацији;

4) начин прикључења на инфраструктурну мрежу.

Графички део пројекта препарцелације и парцелације садржи:

1) графичке прилоге са катастарско-топографским елементима;

2) детаљне регулационе и нивелационе услове;

3) прилог прикључака на техничку инфраструктуру.

Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је пројекат геодетског обележавања.

VII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 109.

Даном ступања на снагу ове правилника престаје да важи Правилник о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 64/15).

Члан 110.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије".

Број 110-00-00000/2019-11
У Београду 16. априла 2019. године
Министар
проф. др Горана Б. Михајловић, с. р.

****

Odredbama Krivičnog Zakonika iz Krivičnog Zakonika CSI glasnik RS" br. 85/2005, 88/2008 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019), PROPISANO JE

Фалсификовање службене исправе

Члан 357

(1) Службено лице које у службену исправу, књигу или спис унесе неистините податке или не унесе важне податке или својим потписом, печатом службеним печатом овери службену исправу, књигу или спис са неистинитом садржином или које својим потписом, одређеним службеним печатом оверава празне службене исправе, књиге или списе са неистинитим садржином, казниће се затвором од три месеца до пет година.

(2) Казном из става 1. овог члана казниће се и службено лице које неистиниту службену исправу, књигу или спис употреби у служби као да су истинити или које службену исправу, књигу или спис уништи, прикрије, у већој мери оштети или на други начин учини неупотребљивим.

(3) Одговорно лице у предузећу, установи или другом субјекту које учини дело из ст. 1. и 2. овог члана казниће се казном прописаном за то дело.

Несавестан рад у служби

Члан 361.

(1) Службено лице које супротно закона или другог прописа или општег акта, пропуштањем дужности надзора или на други начин оштети правно лице, предузетника или физичко лице, износ штете који прелази милион динара и наступи, казниће се затвором од шест месеци до пет година.

(2) Ако је услед дела из става 1. овог члана настала тешка телесна повреда другог или је наступила имовинска штета у износу који прелази милион и пет стотина хиљада динара, учинилац ће се казнити затвором од једне до осам година.

(3) Одговорно лице у установи или другом субјекту, осим оног које се може проверавном делатношћу, које учини дело из ст. 1. и 2. овог члана, казниће се казном прописаном за то дело.

****

PLAN GENERALNE REGULACIJE ZREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13):

U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

- *Nivelaciju saobraćajnica i drugih javnih površina sa proračunom padova i podužnih profila pojasa regulacije*
- *Utvrđene Analitičke koordinate (kote nivelete) karakterističnih tačaka*

(čl. 15 st.3 , st.4)
PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU
("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

U tekstualnom delu - Planskom delu NE SADRŽI:

- *Popis parcela i opis lokacija za javne površine,sadržaje i objekte*
- *Lokacije za koje je obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko - arhitektonskog konkursa,sa smernicama za njihovu izradu,odnosno lokacije za koje će se raditi projekat urbane komasacije.*
- *Predviđene rokove za izradu plana detaljne regulacije SA PROPISANOM ZABRANOM GRADNJE NOVIH OBJEKATA I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆEIH OBJEKATA (izgradnja objekata ili izvođenje radova kojima se menja stanje u prostoru),DO USVAJANJA PLANA DETALNE REGULACIJE*

(čl. 23 st.5 tač.4 , st.7 tač.2 ,tač3)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

- *Planiranu saobraćajnu infrastrukturu sa saobraćajnim rešenjem i regulacionim linijama ulica i površina javne namene i nivelacionim kotama raskrsnica ulica i površina javne namene (regulaciono - nivelacioni plan).*
- *Regulaciono nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje regulacione i građevinske linije,spratnost ili visinu objekata i karakteristične profile javnih saobraćajnih površina.*

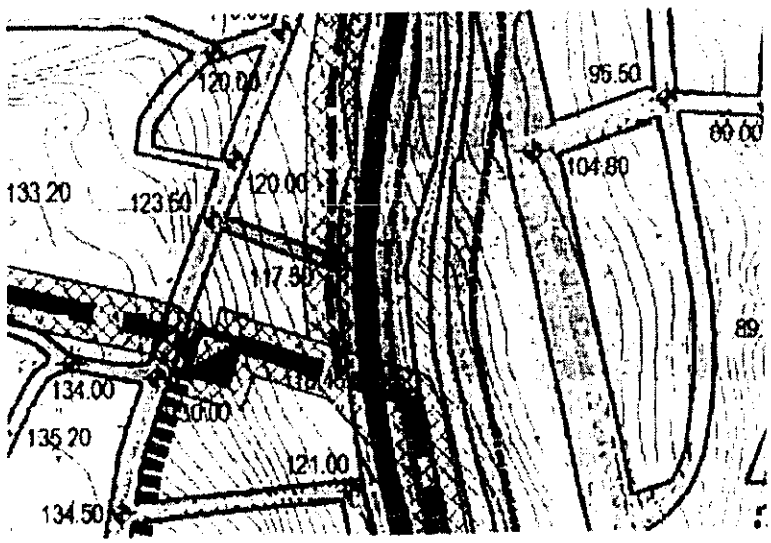
- ***Regulaciono - nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje i karakterističnim profilima saobraćajnica.***
- ***Plan građevinskih parcela javne namene sa smernicama za sprovođenje***

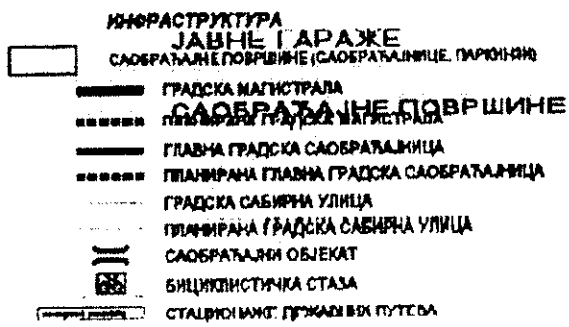
U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

- osovinske linije saobraćajnica
- osovinske tačke saobraćajnica
- nivelacione kote raskrsnica
- nivelatu saobraćajnica
- nagib nivelete saobraćajnica
- rastojanje između tačaka
- KARAKTERISTIČNI PROFIL - poprečni profil saobraćajnice iz kog je moguće utvrditi:
  - RAZMAK IZMEĐU OSOVINE SAOBRAĆAJNICE I REGULACIONE LINIJE
  - ŠIRINU KOLOVOZA
  - ŠIRINU TROTOARA PEŠAČKE STAZE
  - ŠIRINU BICIKLISTIČKE STAZE
  - OSNOVANOST - OPRAVDANOST PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA

(čl. 24 st.3 tač.2 , st.5 tač.4 ,st.7 tač.2 , tač.1)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

DOKAZ:





U PLANU GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13),PLANIRANO JE - NAVODI SE

Најмања планирана ширина коловоза је 5 m (на државним путевима 7,1 m). Уже су само по ноге унутарблоковске саобраћајнице, које су минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим унутарблоковских саобраћајница где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног градског превоза путника радијуси кривина треба да су 12 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док двосмерне бициклистичке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне минимум 1 m

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020 godine,NAVODI SE

1.1. Планска основа и смернице за израду плана

Планска основа за израду плана су Генерални план града Новог Сада до 2021 године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина на подручју града, и План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/13) (у даљем тексту: План генералне регулације)

3.6. Траса, коридори и капацитети инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Конфигурација терена, положај парцела, постојећи саобраћајни коридори и легално и нелегално изграђени објекти утицали су на планирано саобраћајно решење. Предложена улична мрежа се у највећој мери ослања на трасе постојећих улица, некатегорисаних и атарских путева, уз дефинисање одговарајућих саобраћајно-техничких карактеристика.

У свим сабирним и стамбеним улицама, планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерни улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру колског профила, планира се јавно-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m.

****

PLAN GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13),U KOLIZIJI JE - NIJE USAGLAŠEN SA čl.14 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADANJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015)

****

NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020 godine,u vezi sa minimalnom širinom saobraćajnica - kolovoza,U KOLIZIJI JE - NIJE USAGLAŠEN SA PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)

****

Prema odredbi člana 73 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019),koji se primenjuje od 11.05.2019. godine, Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada - Vršilac dužnosti Načelnika DEJAN MIHAJLOVIĆ - službeno lice - odgovorno lice,BIO JE PRE IZRADE I STAVLJANJA NA JAVNI UVID NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,U OBAVEZI DA SPROVEDE SKRAĆENI POSTUPAK IZMENA I DOPUNA PLANA VIŠEG REDA - PLANA GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13):

U KOJI BI u tekstualnom delu - Planskom delu BILE UNETE SLEDEĆE IZMENE:

- *POVEĆANJE MINIMALNE ŠIRINE KOLOVOZA sa 3 m na 3 5 m*

U tekstualnom delu - Planskom delu BILE UNETE SLEDEĆE DOPUNE:

- *Popis parcela i opis lokacija za javne površine,sadržaje i objekte*
- *Lokacije za koje je obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije urbanističkog projekta i urbanističko - arhitektonskog konkursa,sa smernicama za njihovu izradu,odnosno lokacije za koje će se raditi projekat urbane komasacije*
- *Predviđene rokove za izradu plana detaljne regulacije SA PROPISANOM ZABRANOM GRADNJE NOVIH OBJEKATA I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆEIH OBJEKATA (izgradnja objekata ili izvođenje radova kojima se menja stanje u prostoru),DO USVAJANJA PLANA DETALNE REGULACIJE*

(čl. 23 st.5 tač 4 , st 7 tač 2 tač3)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br 32/2019)

U KOJI BI u grafičkom delu - grafički prilozi BILE UNETE SLEDEĆE DOPUNE:

- *Nivelaciju saobraćajnica i drugih javnih površina sa proračunom padova i podužnih profila pojasa regulacije*
- *Utvrđene Analitičke koordinate (kote nivelete) kartakterističnih tačaka*

(čl 15 st 3 st 4)
PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU REGULACIJU I IZGRADNJU
("Službeni glasnik RS", br 22/15)

U grafičkom delu - grafički prilozi BILE UNETE SLEDEĆE DOPUNE:

- *Planirani saobraćajnu infrastrukturu sa saobraćajnim rešenjem i regulacionim linjama ulica i površina javne namene i nivelacionim kotama raskrsnica ulica i površina javne namene (regulaciono - nivelacioni plan).*
- *Regulaciono nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje regulacione i građevinske linije,spratnost ili visinu objekata i karakteristične profile javnih saobraćajnih površina*
- *Regulaciono - nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje i karakterističnim profilima saobraćajnica*
- *Plan građevinskih parcela javne namene sa smernicama za sprovođenje*

U KOJI BI u grafičkom delu - grafički prilozi BILE UNETE SLEDEĆE DOPUNE:

- *osovinske linije saobraćajnica*
- *osovinske tačke saobraćajnica*
- *nivelacione kote raskrsnica*
- *niveletu saobraćajnica*
- *nagib nivelete saobraćajnica*
- *rastojanje između tačaka*
- *KARAKTERISTIČNI PROFIL - poprečni profil saobraćajnice iz koj je moguće utvrditi*

- *RASTOJANJE IZMEĐU DVE REGULACIONE LINIJE*
- *RASTOJANJE IZMEĐU OSOVINE SAOBRAĆAJNICE I REGULACIONE LINIJE*
- *ŠIRINU KOLOVOZA*
- *ŠIRINU TROTOARA - PEŠAČKE STAZE*
- *ŠIRINU BICIKLISTIČKE STAZE*

OSNOVANOST - OPRAVDANOST PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA

(čl 24 st.3 tač 2 , st 5 tač 4 ,st 7 tač 2 tač 4)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br 32/2019)

*Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove - Vršilac dužnosti Načelnika DEJAN MIHAJLOVIĆ - službeno lice - odgovorno lice,**IAKO U OBAVEZI, PRE IZRADE I STAVLJANJA NA JAVNI UVID NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine, NIJE SPROVEO SKRAĆENI POSTUPAK IZMENA I DOPUNA PLANA VIŠEG REDA - PLANA GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE.***

****

*U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,**ODGOVORNI URBANISTA je dao,potpisao i pečatom overio IZJAVU da je NACRT PLANA urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona.***

****

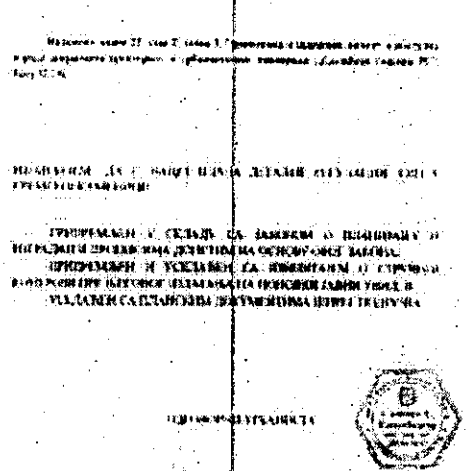
*U POSTUPKU KONTROLE NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,**KOMISIJA ZA PLANOVE bila je u obavezi da UTVRDI DA PLAN GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)***

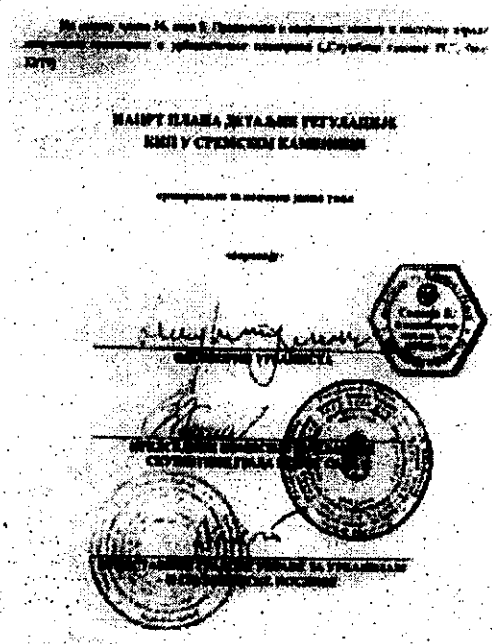
NE SADRŽI ELEMENTE koji su propisani:

- *čl. 14 , čl.15 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/15)*
- *čl. 23 ; čl. 24 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)*

*U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,**ČLANOVI KOMISIJE ZA PLANOVE su utvrdili da je NACRT PLANA urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona,sačinili IZVEŠTAJ - SLUŽBENU ISPRAVU,potpisali i overili pečatom.***

DOKAZ:





Čime su počinjene bitne povrede čl. 14 , čl. 15 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJE,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

Čime su počinjene bitne povrede čl. 23 , čl. 26 , čl. 73 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

Zbog čega postoji NEPOTPUNO - NETAČNO - POGREŠNO UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE - zbog čega NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI

Zbog čega postoji POGREŠNA PRIMENA MATERIJALNOG PRAVA - zbog čega NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI

Zbog čega postoji KOLIZIJA - NEUSAGLAŠENOST NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine sa PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKI KAMENICE ("Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je SILVIJA E. KACENBERGER - Odgovorni urbanista,sposobna da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kao rukovodilac izrade plana,kršenjem propisa,propuštanjem dužnosti nadzora, sačinjavanjem teksta nacrta plana - službene isprave, u koju je unela neistinite podatke, koju je potpisala i overila pečatom,sačinila pisanu izjavu da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koju je potpisala i overila pečatom i upotrebila,svesno sa umišljajem,počinila krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u stecaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je MIHAJLOVIĆ DEJAN - Vršilac dužnosti direktora Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada - odgovorno lice organa nadležnog za izradu planskih dokumenata,sposoban da shvati značaj svoga dela želeći njegovo izvršenje u vršenju službene dužnosti,kršenjem propisa,PROPUŠTANJEM DUŽNOSTI NADZORA,svesno sa umišljajem,počinio krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da su RADOSAV DABETIĆ - Predsednik komisije za planove ; ZORAN VUKADINOVIĆ ; SAMUDIL ANTONIO , ZORICA FLORIĆ ČANADANOVIĆ , VASO KRESOVIĆ ; RADOSAV ŠĆEPANOVIĆ - članovi komisije za planove, sposobni da shvate značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,propuštanjem dužnosti nadzora,sačinili izveštaj - službene isprave u koju su uneli neistinit podatak, da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koji su potpisali,overili službenim pečatom i upotrebili,svesno sa umišljajem,u saizvršilaštvu,počinili krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u stecaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Odredbama PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015),koji se primenjuje od 22.02.2015. godine, PROPISANO JE:

Регулационе линије

Члан 14

Регулационе линије утврђују се одлуком на основу плана (у текстуалном делу) или графичког прилога (нпр. трасе прут. бициклистичке и сл.) и обележавају на лицу места и планирање јавне површине.

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, просторне инфраструктуре, врсте комуникације, садржаја и интензитета регулације.

Основним условом између се две графичке паралеле или више њих као јавну саобраћајну површину, у складу са рангом и карактером за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

1) сабирне улице – 10,00 m;
2) стамбене улице – 8,00 m;
3) саобраћајнице у стамбеном насељима – 7,00 m;
4) пешачке стазе – 3,00 m;
5) приватни пролази – 3,50 m.

Јавне саобраћајне површине

Члан 15

Регулационе линије и осовине саобраћајница јавних путева се планом планирају и утврђивањем саобраћајних правца.

Регулационе линије и осовине нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајног правца.

Најмањи саобраћајници и другој јавној површини морају се прилагодити нагиби и конфигурација земљишта.

Утврђене аналитичке вредности у односу на карактеристичне зоне у плану намењене представљају основ за утврђивање вредности регулационих линија, као и услова за постављање објеката у односу и уређење осталих простора који нису у регулацији.

Odredbama PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019),koji se primenjuje od 11.05.2019. godine,PROPISANO JE:

б) План генералне регулације

Члан 23.

План генералне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана генералне регулације садржи Општи део и Плански део.

Општи део плана генералне регулације садржи образложење правног и планског основа за израду плана, планског обухвата подручја, опис постојећих намена са планским катастарским парцелама и опис постојећег стања.

Плански део садржи правила уређења и правила грађења.

Правила уређења у оквиру генералне регулације односе се на:

1) опште и карактеристичне намене по карактеристичне целине и зоне;

2) планирану намену површина и објеката и могућих комплементарних намена, са билансом површина;

3) опште правила уређења простора;

4) типове парцела и остале елементе за јавне површине, садржаје и објекте;

5) услове за уређење зеленила и слободних површина на парцели.

Правила грађења у оквиру генералне регулације, односе нарочито се на:

1) правила грађења по зонама или по целинама, која се односе на појединачне грађевинске парцеле, у мери довољној да буду основа за издавање локацијских услова;

2) преглед планираних урбанистичких параметара и елемената;

3) правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;

4) правила за архитектонско обликовање објеката;

5) минимално-техничке услове за изградњу објеката;

6) услове за прикључење објеката на јавну комуналну инфраструктуру.

План генералне регулације осим елемената прописаних Законом и подзаконским актима на основу Закона садржи и

1) целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са смерницама за израду и случајеви када није могуће донети план генералне регулације, односно када није могуће на целом обухвату плана генералне регулације прописати правила регулације, правила уређења и правила грађења;

2) локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, односно пројекта парцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду, односно локације за које ће се радити пројекат уређења земљишта;

3) географске области за израду плана детаљне регулације за простор ван грађевинског подручја насеља (изградња објеката или извођење радова изван граница у односу на утврђени план).

в) План детаљне регулације

Члан 25.

План детаљне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана детаљне регулације садржи општи део и планski део.

Општи део плана детаљне регулације садржи образложење правног и планског основа за израду плана ширег подручја, односно ширег подручја, опис обухвата плана са планским катастарским парцелама и опис постојећег стања.

Планski део садржи правила уређења и правила грађења.

а) План детаљне регулације

Члан 25

План детаљне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана детаљне регулације садржи најмање следеће елементе:

Општи део плана детаљне регулације садржи образложење правног и стечног основа за израду плана, циљ који се планом жели постићи, као и обухват плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Плански део садржи правила уређења и правила грађења.

Правила уређења у плану детаљне регулације, осим елемената одређених законом, садрже и:

1) опис и карактеристичне целине карактеристичне целине у целини;

2) опис детаљне намене површина и објеката и могућих намена појединачних намена са биланском површином;

3) врсте, величина и опис намена за јавне површине, садржаје и објекте;

4) услове за прикључење објеката на мрежу инфраструктурне инфраструктуре;

5) услове за уређење зелених и слободних површина на парцели.

Правила грађења у плану детаљне регулације, осим елемената одређених законом, садрже и:

1) правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;

2) правила за архитектонско обликовање објеката;

3) инжењерскогеолошке услове и хидрогеолошке;

4) правила извођења урбанистичких параметара и квантитета.

План детаљне регулације осим садржаја прописаних законом и применама доноси на основу Одлуке садржи и начин израде планског документа, одлуке о приступању изради планског документа, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, односно чињенице на основу се доноси одлука о приступању изради планског документа.

Члан 26.

Графички део плана детаљне регулације садржи графичке приказе постојећег стања и планираног решења.

Графички прикази постојећег стања у плану детаљне регулације садрже:

1) границе плана;

2) катастарску намену површина у обухвату плана: за јавне површине, становање, текстилне, привреду и друге намене

Графички прикази планских решења плана детаљне регулације дели поседа садрже:

1) границе плана (по правилу, по катастарским парцелама);

2) детаљне намене површина у границама плана (по врстама, по постојећим катастарским парцелама за јавне површине, садржаје и објекте

3) услове за карактеристичне целине ако их има.

4) регулационе линије, грађевинске линије, спратност објеката и карактеристичне профиле (попречне, подужне)

5) план мреже и објеката инфраструктуре са смерницама;

6) план грађевинских парцела са смерницама за прикључење

Графички део плана детаљне регулације за зоне заштите, зоне утицаја објеката, непокретних културних добара и добара предвиђених за културно наслеђе, непокретних природних добара, археолошких локалитета, просторних културно-историјских целина, градитељског наслеђа, мерама програмом мониторинга стања, мера интегрисане заштите и др.).

Поступак израде и доношења плана детаљне регулације се спроводи за изградњу нових или реконструкцију постојећих објеката

1) границе плана (по правилу, по катастарским парцелама);

2) регулационе линије, грађевинске линије и грађевинске површине;

3) план мреже и објеката инфраструктуре;

4) план грађевинских парцела са смерницама за спровођење и

5) [illegible]

Графички прикази плана детаљне регулације се раде у размери 1:500, 1:1000 или 1:2000, а за веће површине се може графички прилагодити и у другој размери.

III. НАЧИН И ПОСТУПАК ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

1. Покретање и израда планског документа

Члан 32.

Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу планског документа.

5. Стручна контрола планског документа

Члан 50

Стручну контролу планских докумената у надлежности органа надлежна комисија, чији се начин и услови рада ближе уређују посебним подзаконским актом.

Члан 53

За рани јавни увид и јавни увид планског документа припремљује се стручни поступак у коме се у складу са Законом и прописима јавним за потребу Завода

1) доноси се одлука о изношењу и доступан планског документа,

2) не спроводи се рани јавни увид;

3) прибављају се услови, мишљења и подаци надлежних јавних институција по доношењу одлуке о изношењу и доступан планског документа, а пре јавног увида планског документа који се износи и доступује, и

4) одговара се јавни увид по завршетку поступку у трајању од најмање 15 дана, у оквиру чега се одржава јавна расправа о планском документу, и то на територији на коју се планом и планским документом.

Члан 79.

Пројекат препарцелације и парцелације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део пројекта парцелације и препарцелације садржи:

1) правни и плански основ;

2) обухват пројекта;

3) образложење решења и услови изградње објеката, регулације и парцелације, односно локације;

4) начин прикључења на инфраструктурну мрежу.

Графички део пројекта препарцелације и парцелације садржи:

1) графичко приказ са аналитичко-геодетским елементима;

2) детаљно решење регулационе и грађевинске линије;

3) прикључак на техничку инфраструктуру.

Елементи за пројекат препарцелације, односно парцелације за пројекат геодетски елаборат

VII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 100.

Даном ступања на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 64/15).

Члан 101.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије".

Број 110-00-00079/2019-1
У Београду 1. априла 2019. године
Министар
проф. др Зорана З. Михајловић, с.р.

****

Odredbama Krivičnog Zakonika iz Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019) PROPISANO JE:

Фалсификовање службене исправе

Члан 357.

(1) Службено лице које у службену исправу, књигу или списак уписано тачно податке или не унесе важне податке или сачини нетачну, односно службеном печатом лажну службену исправу, књигу или списак, односно исправу, књигу или списак са нетачним садржином или који сачини лажну службену исправу, књигу или списак, односно службену исправу, књигу или списак са нетачним садржином, казниће се затвором од три месеца до пет година.

(2) Казном из става 1. овог члана казниће се и службено лице које нетачну службену исправу, књигу или списак употреби у службене сврхе да су истинити или које службену исправу, књигу или списак уништи, прикрије, у већој мери погрешно или на други начин учини неупотребљивим.

(3) Одговорно лице у предузећу, установи или другом субјекту које учини дело из ст. 1. и 2. овог члана казниће се казном прописаном за то дело.

Несавесан рад у служби

Члан 361.

(1) Службено лице које вршењем своје службе, злоупотребом службеног положаја или овлашћења, прекорачењем границе службених овлашћења или несавесним вршењем службе, односно несавесним поступањем у вршењу службе, нанесе другом физичком или правном лицу штету или тиме прибави корист себи или другом физичком или правном лицу, односно проузрокује неповољне последице по рад државног органа, органа територијалне аутономије, органа локалне самоуправе, јавног предузећа, установе или другог субјекта који врши јавна овлашћења, казниће се новчаном казном или затвором до три године.

(2) Ако је услед дела из става 1. овог члана настала тешка повреда права другог лица или наступила знатна имовинска штета у износу који прелази милион динара,

учиниоцу ће се казном из става 1. овог члана одмерити казна затвора од шест месеци до пет година.

(3) Одговорно лице у установи или другом субјекту, осим оног које је било привређивање делатношћу, које учини дело из ст. 1. и 2. овог члана, казниће се казном прописаном за то дело.

PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13) PLANIRANO JE

Правила за уређење саобраћајних површина

Шири центар Сремске Каменице, са саобраћајног аспекта, чини у потпуности изграђену целину

улице Краља Петра, Војводе Путника, Иве Лоле Рибара, Моше Пијаде и Железничка представљају део примарне саобраћајне мреже Сремске Каменице преко које се дистрибуира највећи део моторизованог саобраћаја на градско и ванградско подручје

На овом простору стационарни саобраћај решен је на парцелама пословних, породичних и вишепородичних објеката, а у централним зонама и на јавним уличним паркиралиштима, као и у гаражама у оквиру објеката

Бициклистичке стазе планирају се у улицама Железничкој Моше Пијаде и Војводе Путника

Подручје „приобаље са Дунавом" пресеца државни пут II реда број 116 (Нови Сад-Бечкерек). Паралелно и северно од овог пута (од осовинске тачке 1866 до постојећег пута за каменолом) планира се двосмерна сервисна саобраћајница ширине 5 m

Укрштање пута II-116 са железничком пругом Нови Сад - Бечкерек планира се денивелисано односно у два нивоа

У оквиру попречног профила овог пута планира се тротоар и двосмерна бициклистичка стаза

Приликом израде пројеката гаража за путничке аутомобиле обавезно применити Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист Србије и Црне Горе", број 31/05)

Основ за изградњу и уређење свих саобраћајних површина је овај план, а услови грађења дефинисани су у графичким прилозима број 9.1.1 а „План намене земљишта, саобраћаја регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем - целина а – шири центар" у размери 1:2500 и број 9.1.1.б „План намене земљишта, саобраћаја регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем - целина б – приобаље са Дунавом" у размери 1:2500

Правила за уређење саобраћајних површина

Обилазница око Сремске Каменице се планира као део државног пута II-116

Трасе обилазница око Сремске Каменице, према Генералном плану планиране су као градска магистрала која се прима северозападу спаја са Булеваром Европе преко планираног моста на реци Дунав, и даље до аутопута Е-75. На сремској страни града Новог Сада на петљи „Парагово" планира се укрштање овог пута са државним путем IБ реда број 13.

На обухваћеном простору колпвоз обилазнице је у потпуности изведен

У оквиру попречног профила овог пута планира се тротоар и двосмерна бициклистичка стаза

****

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020 godine PLANIRANO JE - NAVODI SE

1.1 Плански основ и смернице за израду плана

Планска основа за израду плана су Генерални план града Новог Сада до 2021 године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина на подручју града и План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 32/13) (у даљем тексту: План генералне регулације)

3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Поред коловоза и тротоара, оквиру попречних профила Улице Фрушкогорски пут планира се изградња бициклистичке стазе (и ако није уцртана у графичким прилозима и попречном профилу ове улице). Због специфичне конфигурације ове улице, трасе бициклистичке стазе ће се дефинисати приликом израде пројектне документације

Паркирање и гаражирање путничких возила осигурава се на парцели и на јавним површинама и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели

U PLANU GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13):

U tekstualnom delu:

- *NIJE PLANIRANA BICIKLISTIČKA STAZA U ULICI FRUŠKOGORSKI PUT.*

U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

- *Nivelaciju saobraćajnica i drugih javnih površina sa proračunom padova i podužnih profila pojasa regulacije*
- *Utvrđene Analitičke koordinate (kote nivelete) kartakterističnih tačaka*

(čl. 15 st.3 , st.4)
PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU
("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

PLAN GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13):

U tekstualnom delu - Planskom delu NE SADRŽI:

- *Popis parcela i opis lokacija za javne površine,sadržaje i objekte*
- *Lokacije za koje je obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko - arhitektonskog konkursa,sa smernicama za njihovu izradu,odnosno lokacije za koje će se raditi projekat urbane komasacije.*
- *Predviđene rokove za izradu plana detaljne regulacije SA PROPISANOM ZABRANOM GRADNJE NOVIH OBJEKATA I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆEIH OBJEKATA (izgradnja objekata ili izvođenje radova kojima se menja stanje u prostoru),DO USVAJANJA PLANA DETALNE REGULACIJE*

(čl. 23 st.5 tač.4 , st.7 tač.2 ,tač3)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

- *NE SADRŽI BICIKLISTIČKU STAZU U ULICI FRUŠKOGORSKI PUT*
- *Planiranu saobraćajnu infrastrukturu sa saobraćajnim rešenjem i regulacionim linijama ulica i površina javne namene i nivelacionim kotama raskrsnica ulica i površina javne namene (regulaciono - nivelacioni plan).*
- *Regulaciono nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje regulacione i građevinske linije,spratnost ili visinu objekata i karakteristične profile javnih saobraćajnih površina;*
- *Regulaciono - nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje i karakterističnim profilima saobraćajnica.*
- *Plan građevinskih parcela javne namene sa smernicama za sprovođenje*

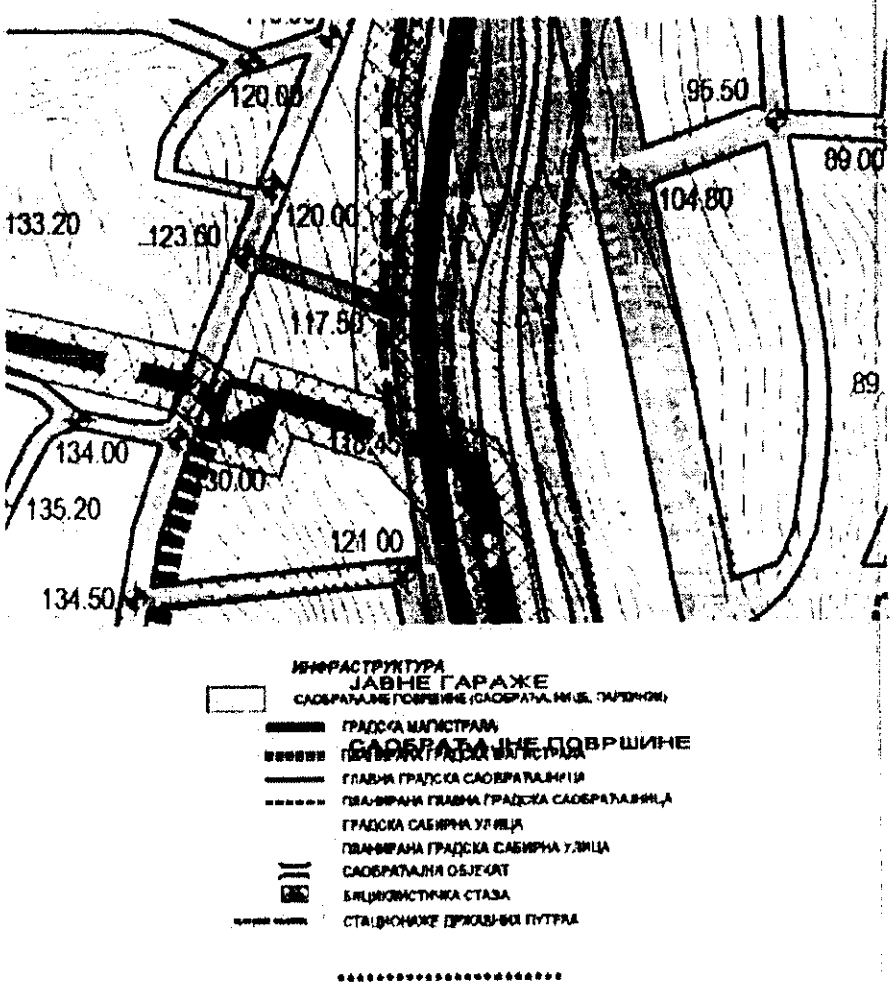
U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

- ⊙ *osovinske linije saobraćajnica*
- ⊕ *osovinske tačke saobraćajnica*
- ⊕ *nivelacione kote raskrsnica*
- ⊙ *niveletu saobraćajnica*
- ⊕ *nagib nivelete saobraćajnica*
- ⊕ *rastojanje između tačaka*
- ⊙ *KARAKTERISTIČNI PROFIL - poprečni profil saobraćajnice iz kog je moguće utvrditi:*
  - *RAZMAK IZMEĐU OSOVINE SAOBRAĆAJNICE I REGULACIONE LINIJE*

- *ŠIRINU KOLOVOZA*
- *ŠIRINU TROTOARA - PEŠAČKE STAZE*
- ***ŠIRINU BICIKLISTIČKE STAZE***
- *OSNOVANOST - OPRAVDANOST PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA*

(čl. 24 st.3 tač 2 , st 5 tač 4 ,st.7 tač 2 , tač.4)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

DOKAZ:



U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05 05 2020 godine

U tekstualnom delu:

- *PLANIRANA JE BICIKLISTIČKA STAZA U ULICI FRUŠKOGORSKI PUT*

NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05 05 2020 godine

U tekstualnom delu NE SADRŽI:

- *Lokacije za za koje obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije*

(čl. 26 st.5)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

① KARAKTERISTIČNI PROFIL - poprečni profil saobraćajnice iz kog je moguće utvrditi:

- *RAZMAK IZMEĐU OSOVINE SAOBRAĆAJNICE I REGULACIONE LINIJE*
- ***ŠIRINU BICIKLISTIČKE STAZE***
- *OSNOVANOST - OPRAVDANOST PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA*

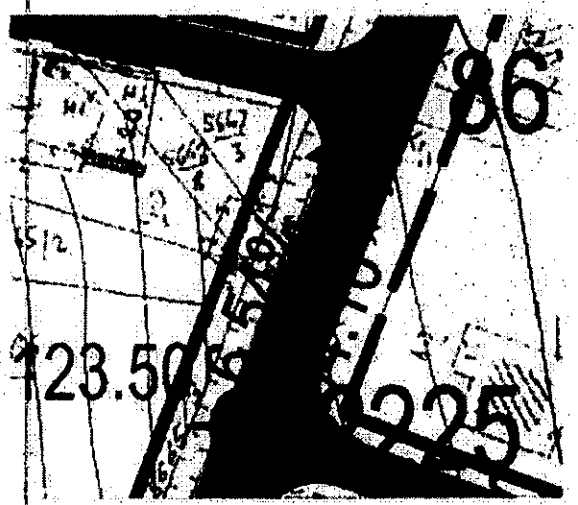
(čl. 26 st.3 tač.4 , st.5 tač.2)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

DOKAZ:

3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Поред коловоза и тротоара, оквиру попречног профила Улице Фрушкогорски пут планира се изградња бициклистичке стазе (и као није уцртана у графичким прилозима и попречном профилу ове улице). Због специфичне конфигурације ове улице, траса бициклистичке стазе ће се дефинисати приликом израде пројектне документације.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove - Vršilac dužnosti Načelnika DEJAN MIHAJLOVIĆ - službeno lice - odgovorno lice, ***IAKO U OBAVEZI, PRE IZRADE I STAVLJANJA NA JAVNI UVID NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine, NIJE SPROVEO SKRAĆENI POSTUPAK IZMENA I DOPUNA PLANA VIŠEG REDA - PLANA GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE***

U KOJI BI u tekstualnom - planskom delu BILE UNETE SLEDEĆE DOPUNE:

- *BICIKLISTIČKA STAZA U ULICI FRUŠKOGORSKI PUT*

U KOJI BI u grafičkom delu - grafički prilozi BILE UNETE SLEDEĆE DOPUNE:

- *Nivelaciju saobraćajnica i drugih javnih površina sa proračunom padova i podužnih profila pojasa regulacije*
- *Utvrđene Analitičke koordinate (kote nivelete) karakterističnih tačaka*

(čl. 15 st 3 st 4)
PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU
("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

U KOJI BI u tekstualnom - planskom delu: BILE UNETE SLEDEĆE DOPUNE:

- *Popis parcela i opis lokacija za javno površino sadržaje i objekte*
- *Lokacije za koje je obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije urbanističkog projekta i urbanističko - arhitektonskog konkursa sa smernicama za njihovu izradu,odnosno lokacije za koje će se raditi projekat urbane komasacije*
- *Predvidene rokove za izradu plana detaljne regulacije SA PROPISANOM ZABRANOM GRADNJE NOVIH OBJEKATA I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆEIH OBJEKATA (izgradnja objekata ili izvođenje radova kojima se menja stanje u prostoru),DO USVAJANJA PLANA DETALNE REGULACIJE*

(čl. 23 st.5 tač 4 , st.7 tač 2 ,tač3)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

U KOJI BI u grafičkom delu - grafički prilozi BILE UNETE SLEDEĆE DOPUNE:

- *BICIKLISTIČKA STAZA U ULICI FRUŠKOGORSKI PUT*
- *Planiranu saobraćajnu infrastrukturu sa saobraćajnim rešenjem i regulacionim linijama ulica i površina javne namene i nivelacionim kotama raskrsnica ulica i površina javne namene (regulaciono nivelacioni plan)*
- *Regulaciono nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje regulacione i građevinske linije,spratnost ili visinu objekata i karakteristične profile javnih saobraćajnih površina*
- *Regulaciono - nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje i karakterističnim profilima saobraćajnica*
- *Plan građevinskih parcela javne namene sa smernicama za sprovođenje*

U KOJI BI u grafičkom delu - grafički prilozi BILE UNETE SLEDEĆE DOPUNE:

- *osovinske linije saobraćajnica*
- *osovinske tačke saobraćajnica*
- *nivelacione kote raskrsnica*
- *nivelete saobraćajnica*
- *nagib nivelete saobraćajnica*
- *rastojanje između tačaka*
- *KARAKTERISTIČNI PROFIL poprečni profil saobraćajnice iz kog je moguće utvrditi*

RAZMAK IZMEĐU OSOVINE SAOBRAĆAJNICE I REGULACIONE LINIJE
ŠIRINU KOLOVOZA

- *ŠIRINU TROTOARA - PEŠAČKE STAZE*
- ***ŠIRINU BICIKLISTIČKE STAZE***
- *OSNOVANOST - OPRAVDANOST PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA*

(čl. 24 st.3 tač.2 , st.5 tač.4 ,st.7 tač.2 , tač.4)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

****

*U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,**ODGOVORNI URBANISTA je deo,potpisao i pečatom overio IZJAVU da je NACRT PLANA urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona.***

****

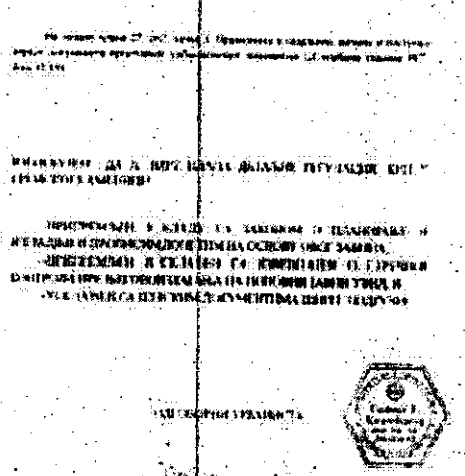
*U POSTUPKU KONTROLE NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.15.2020. godine,**KOMISIJA ZA PLANOVE bila je u obavezi da UTVRDI DA PLAN GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)***

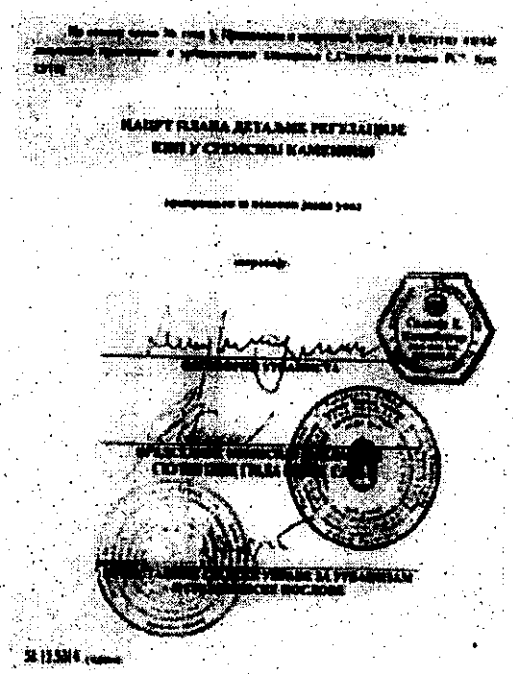
NE SADRŽI ELEMENTE koji su propisani:

- *čl. 14 , čl.15 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/15)*
- *čl. 23 - č. 24 , 28 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)*

*U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020 godine,**ČLANOVI KOMISIJE ZA PLANOVE su utvrdili da je NACRT PLANA urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona,sačinili IZVEŠTAJ - SLUŽBENU ISPRAVU,potpisali i overili pečatom.***

DOKAZ:





Čime su počinjene bitne povrede čl. 14 ; čl. 15 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

Čime su počinjene bitne povrede čl. 23 , čl. 24 , čl. 73 ; čl.79 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

Zbog čega postoji NEPOTPUNO - NETAČNO - POGREŠNO UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE - zbog čega NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020 godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI

Zbog čega postoji POGREŠNA PRIMENA MATERIJALNOG PRAVA - zbog čega NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020 godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI

Zbog čega postoji KOLIZIJA - NEUSAGLAŠENOST NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine sa PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKI KAMENICE ("Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je SILVIJA F. KACENBERGER - Odgovorni urbanista,sposobna da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kao rukovodilac izrade plana,kršenjem propisa,propuštanjem dužnosti nadzora, sačinjavanjem teksta nacrta plana - službene isprave, u koju je uneła neistinite podatke, koju je potpisala i overila pečatom,sačinila pisanu izjavu da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koju je potpisala i overila pečatom i upotrebila,svesno sa umišljajem,počinila krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u stecaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS" br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je MIHAILOVIĆ DEJAN - Vršilac dužnosti direktora Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada - odgovorno lice organa nadležnog za izradu planskih dokumenata,sposoban da shvati značaj svog dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kršenjem propisa,PROPUŠTANJEM DUŽNOSTI NADZORA,svesno sa umišljajem,počinio krivično delo NESAVESLAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da su RADONJA DABETIĆ- Predsednik komisije za planove ; ZORAN VUKADINOVIĆ ; SAMDIKI ANTONIO ; ZORICA HARIĆ ČANADANOVIĆ , LASO KRESOVIĆ RADOSAV ŠĆEPANOVIĆ - članovi komisije za planove, sposobni da shvate značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,propuštanjem dužnosti nadzora,sačinili izveštaj - službenu ispravu, u koju su uneli neistinit podatak, da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koji su potpisali overili službenim pečatom i upotrebili,svesno sa umišljajem,u saizvršilaštvu,počinili krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u stecaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Члан 14

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на границу зоне (ваз. траса пруге, бициклистичке и сл.) и обележава на све постојеће и планиране јавне саобраћајне површине.

Растојање између регулационих линија јавних површина појединих зона утврђује се у зависности од функције и врсте саобраћајнице, односно инфраструктуре, као и од намене, изградње и експлоатације.

Локацијски услови издају се графичким прилогом или изводом из плана за јавну саобраћајну површину, у складу са правилима и прописима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

1) сабирне улице – 10,00 m;
2) стамбене улице – 8,00 m;
3) саобраћајнице у сеоским насељима – 7,00 m;
4) мешовити пролази – 5,00 m;
5) пешачке стазе – 2,50 m.

ULICA FRUŠKOGORSKI PUT JE GRADSKA SABIRNA ULICA

Odredbom čl. 14 st.2 , st.3 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU, REGULACIJU I IZGRADANJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015),koji se primenjuje od 22.02.2015. godine,PROPISANA JE:

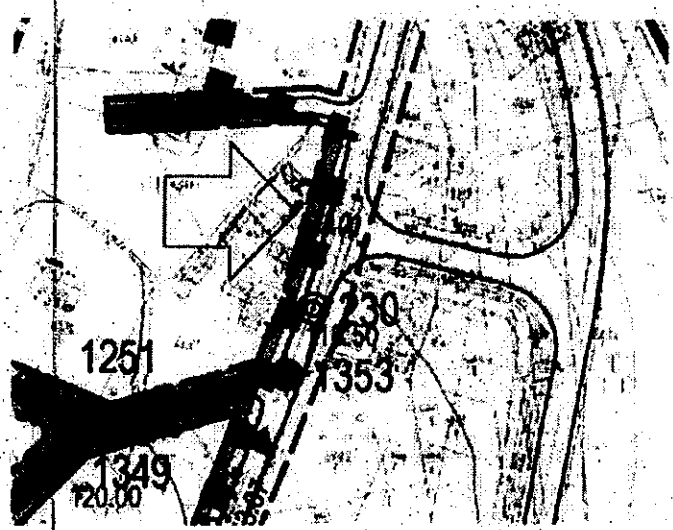
- *ŠIRINA SABIRNE - 10.00 m*
- *RASTOJANJE IZMEĐU REGULACIONIH LINIJA - 10.00 m*

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine.PLANIRANO JE:

- *ŠIRINA SABIRNE ULICE FRUŠKOGORSKI PUT - 15.00 m*
- *RASTOJANJE IZMEĐU REGULACIONIH LINIJA U ULICI FRUŠKOGORSKI PUT - 15.00 m*

NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine U KOLOZIJI JE - NEUSAGLAŠEN JE SA čl. 14 st.2 , st.3 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU, REGULACIJU I IZGRADANJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015),koji se primenjuje od 22.02.2015. godine.

DOKAZ:



U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine, NAVODI SE:

3.5. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.5.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком прилогу "План регулације површина јавне намене" у Р 1 : 2500

Површине јавне намене су

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 226/6, 226/7, 229/2, 229/3, 230/3, 231/2, 232 232/3, 246/5, 246/6, 246/8, 246/10, 246/11, 246/12, 249/1, 249/2, 250/4, 252/1, 252/2, 253 315/2, 315/3, 318, 319/14, 321/1, 324/5, 334/3, 334/4, 334/5, 336/1, 337/1, 345/2, 348/5, 351/3, 351/7, 353, 354/1, 354/2, 354/3, 355, 359/5, 360/6, 368/1, 368/11, 370/7, 370/8, 372/2, 372/11, 372/14, 372/15, 372/17, 372/19, 376/3, 381/1, 381/2, 382/3, 383, 384, 387, 388/9 389/3, 389/4, 390/6, 390/11, 390/12, 391/3, 391/8, 397/3, 397/4, 398/4, 398/5, 399/6, 401/3 406/9, 406/15, 406/17, 406/18, 407/2, 408/6, 410/8, 410/10, 411, 421/12, 423, 421/7, 421/8, 425/1, 426/3, 427/3, 439/2, 440/3, 442/3, 442/19, 443/7, 443/9, 441/7, 441/8, 444/9, 444/10 444/12, 445/5, 445/7, 445/8, 445/10, 448/1, 455, 460/1, 461/1, 462/5, 462/6, 462/8, 462/9 462/11, 461/2, 464/3, 464/7, 464/10, 479/1, 481/3, 481/4, 1508, 1509, 1525/5, 1542, 1550/3, 1552/4, 1558/2, 1560/2, 1562/5, 1562/9, 1567/13, 1567/15, 1567/16, 1572/7, 1572/10, 1573, 1577/4, 1619/1, 1619/5, 1619/6, 1619/7, 1619/8, 1619/9, 1621/6, 1621/7, 1622/1, 1622/5 1622/6, 1622/7, 1623/1, 1624, 2015, 3976/2, 3976/3, 4010/5, 4010/6, 4498/3, 4506/1, 4506/5 4507/2, 4508/1, 4509/2, 4511, 4513/2, 4514/3, 4515/5, 4515/6, 4516/5, 4516/6, 4516/7 4519/2, 4519/3, 4527/1, 4534/2, 4536/2, 4547/2, 4548/3, 5656/1, 5657/9, 5662/6, 5662/7 5662/9, 5665/3, 5666/3, 5667/2, 5667/4, 5667/7, 5670, 5671/3, 5672/2, 5673/3, 5676/1

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

4.1. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Општа правила

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када парцеле које формирају нову грађевинску парцелу, својом обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усклађивања нових регулационих ширина улица када постојеће парцеле немају велику дубину или површину и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, у склопу стамбених објеката по правилу обезбеђује простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.

****

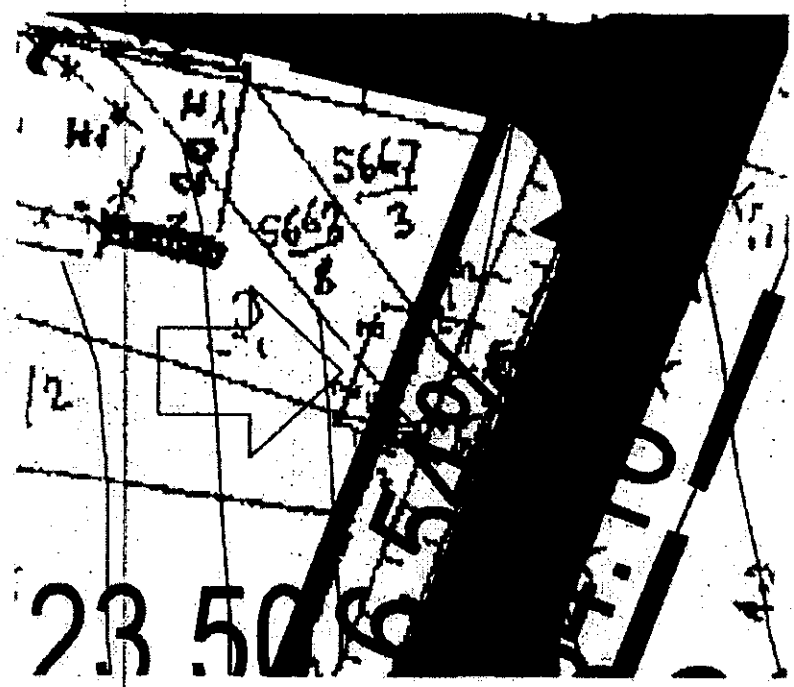
PRIGOVARAČ JE NOSILAC PRAVA SVOJINE (1/1) - bez tereta na katastarskim parcelama br.5662/9 ; br. 5665/3 ; br. 5666/3 ; 5667/2

PRIGOVARAČ JE NA SOPSTVENIM PARCELAMA br.5662/9 br. 5666/3,VAN SAOBRAĆAJNE POVRŠINE, ZA SOPSTVENE POTREBE IZGRADIO GARAŽNI OBJEKAT.

NACRTOM PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine, ***REGULACIONOM LINIJOM,PLANIRANO JE:***

- *ODUZIMANJE DELOVA PARCELA br. 5665/3 ; br.5667/2*
- *ODUZIMANJE DELOVA PARCELA br.5662/9 ; br. 5666/3*
- *RUŠENJE I UKLANJANJE GARAŽNOG OBJEKTA na parcelama br.5662/9 ; br. 5666/3*

DOKAZ:



Odredbama PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019),koji se primenjuje od 11.05.2019. godine,PROPISANO JE:

3. maj 2019. [redacted] Број 32 17

a) Plan detaljne regulacije

Član 23.

Plan detaljne regulacije sadrži tekstualni i grafički deo.

Tekstualni deo plana detaljne regulacije sadrži opšti deo i planski deo.

Opšti deo plana detaljne regulacije sadrži obrazloženje razloga i ciljeva izrade plana u odnosu na plan višeg reda, ocenu stanja u obuhvatu, ocenu obuhvata plana sa katastarsko-topografskog i ortofotografskog stanovišta.

Planski deo sadrži pravila uređenja i pravila građenja.

а) План детаљне регулације

Члан 25.

План детаљне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана детаљне регулације садржи општи део и планска документа.

Општи део плана детаљне регулације садржи обрачунске параметре и планске елементе у вези са изградњом објеката јавне намене, односно општег интереса, опис објеката планираних за потребе одбрамбених садржаја и опис постојећег стања.

Планска документа садржи правила уређења и правила грађења.

Правила уређења у плану детаљне регулације, осим елемената садржаних законом, садрже:

1) намену и претежну намену површина и објеката;

2) опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са условима коришћења;

3) врсте радова и опис активности за јавне површине, објекте и објекте;

4) услове за прикључење објеката на мрежу инфраструктурне инфраструктуре;

5) услове за уређење зелених и слободних површина на парцели.

Правила грађења у плану детаљне регулације, осим елемената садржаних законом, садрже:

1) правила за конструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;

2) правила за архитектонско обликовање објеката;

3) инжењерогеолошке услове за изградњу објеката;

4) правила спровођења урбанистичких параметара и планских аката.

План детаљне регулације осим елемената прописаних законом и прописима донетим на основу закона садржи и опис услова који се односе на мере заштите животне средине, односно процену утицаја пројеката на животну средину, односно стратешке процене утицаја планираних урбанистичко-архитектонских интервенција, односно захвата за које се не израђује процена утицаја на животну средину.

3. мај 2019. ГЛАСНИК Број 32 17

Члан 26.

Графички део плана детаљне регулације садржи графичке приказе постојећег стања и планских решења.

Графички прилози постојећег стања у плану детаљне регулације садрже:

1) границе плана,

2) детаљну намену површина у обухвату плана за јавне потребе, становање, пословање, привреду и друге намене.

Графички прилози планских решења плана детаљне регулације садрже:

1) границе плана (по правилу, по катастарским катастарским парцелама),

2) детаљне намене површина у границама плана (по врстама, по постојећим катастарским парцелама, са планираним површине, садржаје и објекте,

3) намену и карактеристичне целине или зоне,

4) регулационе линије јавних површина, грађевинске линије, односно површине за изградњу објеката и карактеристичне пресечне јавних површина,

5) план мреже и објеката инфраструктуре са капацитетима,

6) план парцелације са смерницама за спровођење.

Графички део плана детаљне регулације за зоне заштите, зоне урбане обнове, реконструкције и ревитализације може да садржи и приказ постојеће физичке структуре (намена објеката, спратност, грађевинска линија, архитектонски приказ, предлог мера заштите и др.).

Постојеће стање и планска решења плана детаљне регулације приказују се на катастарско-топографској подлози у одговарајућој размери и обавезно садрже:

1) границе плана (по правилу, по катастарским парцелама),

2) регулациону линију јавних површина са карактеристичним пресецима, грађевинске и регулационе линије са елементима за обележавање,

3) план мреже и објеката инфраструктуре,

4) начин грађевинског повезивања планираних са постојећим објектима и површинама.

Графички прилози плана детаљне регулације раде се у размери 1:2.500, 1:1.000 или 1:500, а изузетно за мање површине и у другој размери.

III НАЧИН И ПОСТУПАК ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

1. Одлука о изради планског документа

Члан 32.

Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно комисије за планове.

5. Стручна контрола планског документа

Члан 40.

Стручној контроли подлеже нацрт планских докумената, пре јавног увида или јавне расправе.

Стручну контролу планских докумената у зависности од врсте и нивоа планског документа врше комисије, чији се рад и услови рада ближе уређују посебним подзаконским актом.

Члан 79.

Пројекат препарцелације и парцелације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део пројекта препарцелације и парцелације садржи:

1) правни и плански основ,

2) обухват пројекта,

3) образложење решења и услове изградње (намена, регулација и изградња, приступ локацији),

4) начин прикључења на инфраструктурну мрежу.

Графички део пројекта препарцелације и парцелације садржи:

1) графички прилог са анализираним катастарским елементима,

2) дефинисање регулационе и грађевинске линије,

3) прикључак прикључења на техничку инфраструктуру.

Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је пројекат геодетског обележавања

VII. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 100.

Даном ступања на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о садржини, начину и поступку израде документације просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 64/15).

Члан 101.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије".

Број 110-00-00079/2019-11
У Београду 16. априла 2019. године
Министар,
проф. др Зорана Б. Михајловић, с.р.

****

Odredbama Krivičnog Zakonika iz Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019) PROPISANO JE:

Фалсификовање службене исправе

Члан 357.

(1) Службено лице које у службену исправу, књигу или спис унесе неистините податке или не унесе важан податак или својим потписом, односно службеним печатом овери службену исправу, књигу или спис са неистинитом садржином или које својим потписом, односно службеним печатом сачини службене исправе, књиге или списе са неистинитом садржином, казниће се затвором од три месеца до пет година.

(2) Казном из става 1. овог члана казниће се и службено лице које неистиниту службену исправу, књигу или спис употреби у служби као да су истинити или које службену исправу, књигу или спис уништи, прикрије, у већој мери оштети или на други начин учини неупотребљивим.

(3) Одговорно лице у предузећу, установи или другом субјекту које учини дело из ст. 1. и 2. овог члана казниће се казном прописаном за то дело.

Несавестан рад у служби

Члан 361.

(1) Службено лице које кршењем закона или другог прописа или општег акта, прекорачењем границе или злоупотребом овлашћења или пропустом дужности које му је по закону или другом пропису или општем акту дужно, по службеној дужности поступа у вршењу службе, нанесе већу повреду или штету интересима службе, или на тај начин наступи тешке последице по рад органа или правног лица, па тиме прибави себи или другом лицу корист или проузрокује штету у износу који прелази четристопедесет хиљада динара и мањи,

казниће се новчаном казном или затвором до три године.

(2) Ако је услед дела из става 1. овог члана настала повреда права другог или је наступила имовинска штета у износу који прелази милион и петсто хиљада динара,

учинилац ће се казнити затвором од шест месеци до пет година.

(3) Одговорно лице у установи или другом субјекту, осим лица које се бави приватном делатношћу, које учини дело из ст. 1. и 2. овог члана, казниће се казном прописаном за то дело.

****

NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine

U tekstualnom delu - Planskom delu NE SADRŽI:

- *Lokacije za koje je obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko - arhitektonskog konkursa,sa smernicama za njihovu izradu,odnosno lokacije za koje će se raditi projekat urbane komasacije*

(čl. 26 st.5)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

- *NE SADRŽI BICIKLISTIČKU STAZU U ULICI FRUŠKOGORSKI PUT*
- *Plan građevinskih parcela javne namene sa smernicama za sprovođenje*

U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

5) KARAKTERISTIČNI PROFIL - poprečni profil saobraćajnice iz kog je moguće utvrditi

- ***ŠIRINU BICIKLISTIČKE STAZE***
- *OSNOVANOST - OPRAVDANOST PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA*

(čl. 26 st.3 tač.4., st.5 tač.2)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

DOKAZ:

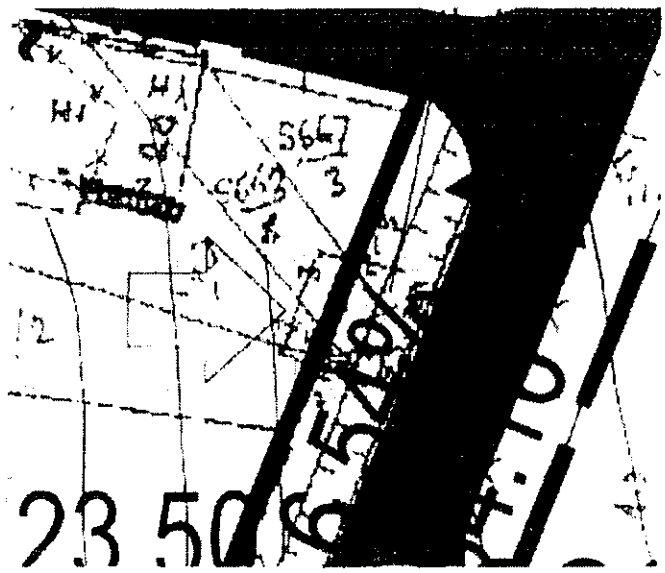
TEKST NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020 godine.

3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

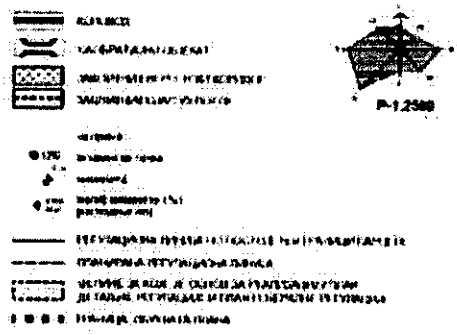
Поред коловоза и тротоара, оквиру попречног профила Улице Фрушкогорски пут планира се изградња бициклистичке стазе (и ако није уцртана у графичким прилозима и попречном профилу ове улице). Због специфичне конфигурације ове улице, траса бициклистичке стазе ће се дефинисати приликом израде пројектне документације

DOKAZ:



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

ПЛАН САОБРАЋАЈА,РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ



****

*U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,**ODGOVORNI URBANISTA je dao,potpisao i pečatom overio IZJAVU da je NACRT PLANA uraden u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona.***

****

*U POSTUPKU KONTROLE NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,**KOMISIJA ZA PLANOVE bila je u obavezi da UTVRDI:***

DA JE NACRT PLANA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI U KOLOZIJI - DA NIJE USAGLAŠEN JE SA čl. 14 st.2 , st.3 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU, REGULACIJU I IZGRADANJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015),koji se primenjuje od 22.02.2015. godine,

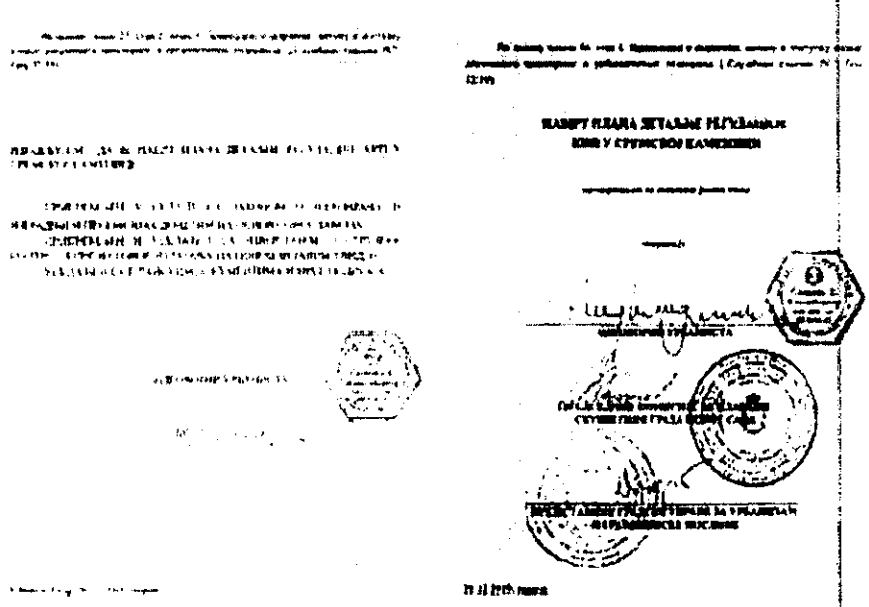
*U POSTUPKU KONTROLE NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,**KOMISIJA ZA PLANOVE bila je u obavezi da UTVRDI:***

NE SADRŽI ELEMENTE koji su propisani:

- *čl. 26 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)*

*U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,**ČLANOVI KOMISIJE ZA PLANOVE su utvrdili da je NACRT PLANA uraden u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona,sačinili IZVEŠTAJ - SLUŽBENU ISPRAVU,potpisali i overili pečatom.***

DOKAZ:



Čime su počinjene bitne povrede čl. 14 , čl. 15 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU, REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

Čime su počinjene bitne povrede čl. 26 , čl. 73 , 79 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS" br. 32/2019)

Zbog čega postoji NEPOTPUNO - NETAČNO POGREŠNO UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE - zbog čega NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI

Zbog čega postoji POGREŠNA PRIMENA MATERIJALNOG PRAVA - zbog čega NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je SILVIJA E. KACENBERGER - Odgovorni urbanista,sposobna da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kao rukovodilac izrade plana,kršenjem propisa propuštanjem dužnosti nadzora sačinjavanjem teksta nacrta plana - službene isprave, u koju je uneła neistinite podatke koju je potpisala i overila pečatom,sačinila pisanu izjavu da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koju je potpisala i overila pečatom i upotrebila,svesno sa umišljajem,počinila krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u sticaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 355 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da su RADONJA DABETIĆ - Predsednik komisije za planove , ZORAN VUKADINOVIĆ , SAMIDIKI ANTONIO , ZORICA FLORIĆ ĆANADANOVIĆ , VASO KRESOVIĆ , RADOSAV ŠĆEPANOVIĆ - članovi komisije za planove, sposobni da shvate značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,propuštanjem dužnosti nadzora,sačinili izveštaj - službenu ispravu, u koju su uneli neistinit podatak da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koji su potpisali overili službenim pečatom i upotrebili svesno sa umišljajem,u saizvršilaštvu,počinili krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u sticaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 355 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

U ZAKLJUČKU Gradonačelnika Grada Novog Sada br. 342 od 05.05.2020. godine NAVODI SE:

ЗАКЉУЧАК

I. [illegible]

II. Нацрт плана детаљне регулације КНП у Сремској Каменици излаже се на јавни увид [illegible] у трајању од 15 дана, почев од 18. маја 2020. године до 01. јуна 2020. године.

Јавни увид ће се спровести сваког радног дана у времену од 9.00 до 14.00 часова, у просторији месних канцеларија Месне заједнице „Сремска Каменица" у Сремској Каменици, Улица Марка Орешковића 18, а дигитални облик материјала за јавни увид на званичној интернет страници Скупштине Града Новог Сада [illegible] и на званичној интернет страници Града Новог Сада [illegible].

Јавност ће [illegible] у просторији месних канцеларија Месне заједнице „Сремска Каменица" у Сремској Каменици, Улица Марка Орешковића 18, у времену од 9.00 до 14.00 часова.

III. Јавност ће [illegible] у просторији месних канцеларија Месне заједнице „Сремска Каменица" у Сремској Каменици, Улица Марка Орешковића 18, у времену од 9.00 до 14.00 часова.

Заинтересовани могу своје писане примедбе поднети Нацрту детаљне регулације КНП у Сремској Каменици, Улица Шајкашка број 3, у току трајања јавног увида.

Јавно саслушање Комисије за планове на којем ће се разматрати приспеле примедбе, одржаће се 11. јуна 2020. године у Месној заједници Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића 18, са почетком у 9.00 часова.

У складу са Уредбом о мерама за спречавање и сузбијање заразне болести COVID-19 („Службени гласник РС", број 66 од 07. маја 2020. године) обавезна је примена мера превенције, спречавања ширења и сузбијања ризика од болести COVID-19 у просторијама у којима ће се одржати јавно саслушање и јавна седница Комисије за планове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: 35-464/2018-11
Дана: 05.05.2020. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

U NEPOTPISANOM I NEOVERENOM Aktu Gradske uprave za urbanizam i građevinske poslove,NAVODI SE:

На основу члана 61. став 1. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19), Градоначелник Града Новог Сада упућује

ЈАВНИ ПОЗИВ ЗА ЗАИНТЕРЕСОВАНУ ЈАВНОСТ

Нацрт плана детаљне регулације КНП у Сремској Каменици излаже се на јавни увид у трајању од 15 дана, почев од 18. маја 2020. године до 01. јуна 2020. године.

Јавни увид ће се спровести сваког радног дана у времену од 9.00 до 14.00 часова, у просторији месних канцеларија Месне заједнице „Сремска Каменица" у Сремској Каменици, Улица Марка Орешковића 18, а дигитални облик материјала за јавни увид на званичној интернет страници Скупштине Града Новог Сада [illegible] и на званичној интернет страници Града Новог Сада [illegible].

Јавност ће [illegible] у просторији месних канцеларија Месне заједнице „Сремска Каменица" у Сремској Каменици, Улица Марка Орешковића 18, у времену од 9.00 до 14.00 часова.

Заинтересовани могу своје писане примедбе поднети Нацрту детаљне регулације КНП у Сремској Каменици, Улица Шајкашка број 3, у току трајања јавног увида.

Јавно саслушање Комисије за планове на којем ће се разматрати приспеле примедбе, одржаће се 11. јуна 2020. године у Месној заједници Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића 18, са почетком у 9.00 часова.

У складу са Уредбом о мерама за спречавање и сузбијање заразне болести COVID-19 („Службени гласник РС", број 66 од 07. маја 2020. године) обавезна је примена мера превенције, спречавања ширења и сузбијања ризика од болести COVID-19 у просторијама у којима ће се одржати јавно саслушање и јавна седница Комисије за планове.

Odredbama PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019) koji se primenjuje od 11.05.2019. godine PROPISANO JE:

3. maj 2019. ГЛАСНИК Број 32 21

Члан 60.

Планска документа излажу се на јавни увид.

1) на интернет страници органа надлежног за доношење планског документа, односно органа јединице локалне самоуправе надлежног за послове просторног планирања и урбанизма и

2) у централном или другом јединице локалне самоуправе или у посебно простором које је одређено за излагање планског документа на јавни увид.

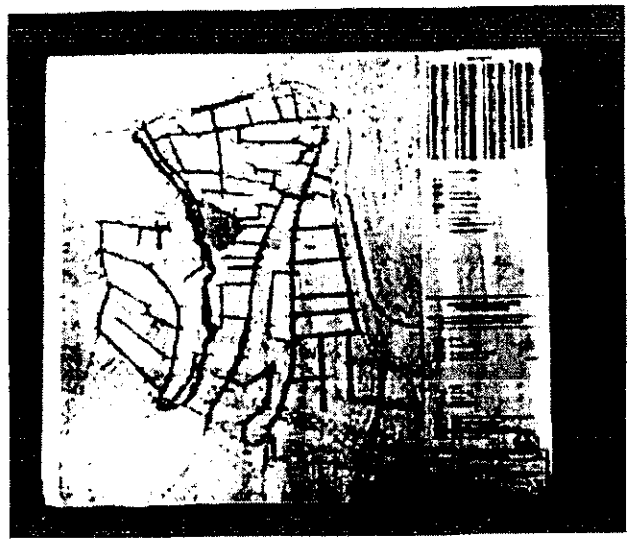
Када се планска документа излажу на јавни увид у посебно простору, потребно је на улазу у зграду или у централном холу зграде истаћи обавештење о томе у којој просторији је планска документа изложена на јавни увид.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове просторног планирања и урбанизма, сваки заинтересованом физичком или правном лицу на његов захтев омогућава увид у планска документа, пружа потребне информације у вези са планским решењима и омогућава примедбе на планска документа.

Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada izložila je NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,u prostorijama Mesne zajednice Sremska Kamenica - U ZGRADI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE IZ čl. 60 st.1 tač.2 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada nije u prostorijama Mesne zajednice Sremska Kamenica - U ZGRADI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NIJE OBEZBEDILA PRISUSTVO STRUČNOG LICA

- *KOJE PRUŽA INFORMACIJE iz čl. 60 st.3 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)*
- *KOJE PRUŽA STRUČNU POMOĆ iz čl. 60 st.3 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)*
- *PRIMA USMENE PRIMEDBE iz čl. 60 st.3 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)*





Čime su počinjene bitne povrede čl. 60 st 3 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da su VUČEVIĆ MILOŠ Gradonačelnik Grada Novog Sada i MIHAJLOVIĆ DEJAN - Vršilac dužnosti načelnika Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada,sposobni da shvate značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kršenjem propisa,propuštanjem dužnosti nadzora,u saizvršilaštvu,svesno sa umišljajem,počinili krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI i: čl. 361 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

PREDLOG

- *Da Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada U CELOSTI USVOJI OVAJ PRIGOVOR.*
- *Da Gradonačelnik Grada Novog Sada - Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove,obustave postupak - povuku iz procedure NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine.*
- *Da Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove sprovde skraćeni postupak izmena i dopuna plana GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13) u delu:*

U tekstualnom delu - Planskom delu DOPUNI.

- *Popisom parcela i opisom lokacija za javne površine,sadržaje i objekte*
- *Lokacijama za koje je obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko - arhitektonskog konkursa,sa smernicama za njihovu izradu,odnosno lokacije za koju će se raditi projekat urbane komasacije.*
- *Predviđenim rokom za izradu plana detaljne regulacije*
- *SA PROPISANOM ZABRANOM GRADNJE NOVIH OBJEKATA I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH OBJEKATA (izgradnja objekata ili izvođenje radova kojima se menja stanje u prostoru),DO USVAJANJA PLANA DETALJNE REGULACIJE*

U grafičkom delu - grafički prilozi DOPUNI:

- *Planirani saobraćajnu infrastrukturu sa saobraćajnim rešenjem i regulacionim linijama ulica i površina javne namene i nivelacionim kotama raskrsnica ulica i površina javne namene (regulaciono - nivelacioni plan)*
- *Regulaciono nivelacionim planom sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje regulacione i građevinske linije,spratnost ili visinu objekata i karakteristične profile javnih saobraćajnih površina*
- *Da SPROVEDE SKRAĆENI POSTUPAK JAVNOG UVIDA I USVAJANJA IZMENJENOG I DOPUNJENOG PLANA GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br 32/13)*
- *Da izradi NOVI NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP*

U skladu sa izmenjenim - dopunjenim - usvojenim PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE

- *Da izradi NOVI NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP*

KOJI U VEZI RASTOJANJA IZMEĐU REGULACIONIH LINIJA U SABIRNOJ ULICI FRUŠKOGORSKI PUT USKLADITI - USAGLASITI SA čl. 14 st. 2 , st.3 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU REGULACIJU I IZGRADANJU ("Službeni glasnik RS" br. 22/2015).

Примедбе су делом неосноване, а делом се не прихватају.

Образложење:

Неосноване су и нетачне тврдње да План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици није урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу Закона.

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС", број 22/15) у случајевима када се ради урбанистички план не примењује се директно и по аутоматизму. Управо због величине обухвата, сложености и специфичности овог дела градског подручја и чињенице да до 2007. године и није постојала уррбанистичка документација која је непосредни основ за реализацију, условљено је планом вишег реда детаљна разрада. Правила, као и нормативи и стандарди из Правилника су упућујући за израду плана детаљне регулације. Она се могу и директно примењивати, ако се тако одреди планским документом. Значи, директно се спроводе правила утврђена Планом, а не Правилник, осим у случајевима ако се у Плану не дефинише примена Правилника и то за која правила.

Што се тиче ширина регулација улица, оне су у Правилнику утврђене као НАЈМАЊЕ ДОЗВОЉЕНЕ ШИРИНЕ ПОЈАСА РЕГУЛАЦИЈЕ, и наравно да се прилагођавају карактеристикама саобраћајне мреже, положајем у простору.

Што се тиче тврдњи да План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем не садржи у графичком и текстуалном делу низ правила утврђених Законом, и да делови текста и графике нису усаглашени са Законом нетачне су.

План генералне регулације садржи све елементе прописане Законом, али ниво детаљности и правила зависе од тога да ли се План генералне регулације спроводи директно, или се условљава даља разрада плановима детаљне регулације.

План генералне регулације садржи нивелацију и прорачун свих саобраћајница, падове и утврђене аналитичке координате –коте нивелете карактеристичних тачака за све целине које се директно спроводе.

У планском документу су описане локације за јавне површине, оне су аналитички дефинисане на подручјима која се директно спроводе, али План генералне регулације не садржи попис парцела које се намењују за јавне површине, јер у време његове израде није била законска обавеза.

Текст Плана генералне регулације садржи и Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат и Целине и зоне за које се препоручује расписивање конкурса (делови текста 8.6 и 8.7. на страни на 47. страни)

Што се тиче графичких приказа, нису тачне, и неосноване су тврдње да План генералне регулације не садржи осовинске линије саобраћајница, осовинске тачке саобраћајница, нивелационе коте раскрсница, нивелету саобраћајница, нагиб нивелете саобраћајница, растојање између тачака, карактеристичне профиле –попречни профил саобраћајнице из ког је могуће утврдити: размак између осовине саобраћајница, ширину коловоза, ширину тротоара, ширину бициклистичке стазе.

Тврдње да План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици није усаглашен са Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, нису тачне и неоснована је примедба.

Поређење правила за реализацију саобраћајних површина из Плана детаљне регулације („у свим сабирним и стамбеним улицама планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне . У оквиру колског пролаза планира се колско саобраћајна пешачка површина минималне ширине 3,5 m.“) са правилима из Плана генералне регулације („Најмања планирана ширина коловоза 5m (на државним путевима 7,1m) . Уже само по неке унутар блоковске површине које су минималне ширине 3...“), **неосновано је, јер се за подручје Кипа ради о усмеравајућим правилима, и како је и подвучено у примедби, саобраћајна мрежа се ослања на трасе постојећих улица, некатегорисаних и атарских путева, уз дефинисање саобраћајно техничких каратеристика. Самим тим се при даљој разради прилагођавају правила ситуацији на терену.**

Значи, План детаљне регулације је урађен у складу са усмеравајућим правилима плана вишег реда.

Одговорни урбаниста је дао, потписао и печатом оверио изјаву да је Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима, и нетачне су и неосноване тврдње да планski документ нема све обавезне саставне делове текстуалног и графичког дела плана.

С обзиром на велики значај, учешће и убрзани развој бициклистичког саобраћаја у Новом Саду, тежи се планирању и изградњи бициклистичке инфраструктуре како би се овај еколошки вид саобраћаја фаворизовао. Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, на графичком приказу број 4 (План претежне намене простора, саобраћаја и

нивелације) није назначен симбол бициклистичке стазе у оквиру регулације Фрушкогорског пута. Међутим, истим Планом предвиђена детаљна разрада овог простора, те је потпуно оправдано решење којим је дата могућност изградње бициклилстичке стазе у оквиру профила предметне улице.

План детаљне регулације не садржи посебно издвојене локације за које је обавезна израда пројекта парцелације и односно препарцелације, јер је то законска обавеза за све грађевинске парцеле које треба да се формирају на подручју плана површине 95,16 ha. Планski документ садржи локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта (страна 47. Нацрта)

План детаљне регулације садржи карактеристичне профиле.

Планирана бициклистичка стаза није уцртана јер, како и стоји у тексту, неопходна је израда пројектне документације да се утврди њена тачна траса због специфичне конфигурације терена.

Простор обухваћен планом представља грађевинско подручје где је претежна намена породично становање по Плану генералне регулације, и као такво мора претрпети одређене интервенције у простору да би ова намена могла функционисати. Од великог броја парцела у протеклом периоду, издвојени су делови за јавне површине (претежно улице), а од неких ће у наредном периоду, када се за то укажу потребе.
Улице подижу квалитет становања, а поред приступа самим парцелама, улицама саобраћају и комунална возила, одвија се јавни, пешачки и бициклистички саобраћај, комунално се опрема и озелењава.
Приликом планирања ширине појаса регулације улица, поред поштовања законских и подзаконских обавеза и усмерења из планова вишег реда, посебно се води рачуна о: прогнозираним саобраћајним токовима, учешћу возила јавног превоза, постојећој и планираној подземној и надземној инфраструктури, као и постојећој и планираној намени која се налази уз улицу.
С обзиром да је Фрушкогорски пут примарна саобраћајница односно „кичма" ширег простора, да се одвија јавни градски превоз, да се налази сва примарна комунална инфраструктура, да су осим становања планирани и линијски центри, остајемо при ставу да је минимална ширина регулационог појаса Фрушкогорског пута у овом делу 15m.

Коначно резимирамо:

План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици је усклађен са Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/13 и 9/21). Извршена и је и стручна контрола планског документа 21.06.2018 године од стране Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада где је констатовано да план детаљне регулације урађен у складу са Законом о планирању и изградњи.
У одговору на примедбу број 1. наведено је како је текао поступак израде и доношења предметног плана.

Нацрт плана уколико не садржи сву потребну документацију (да је обављена стручна контрола пре његовог излагања на јавни увид, Мишљење Градске управе за прописе, Изјаву одговорног урбанисте, поптисан и оверен текст и графичи приказ, Закључак Градонашелника, Оглашавање у дневном листу итд) не може бити утврђен и изложен на јавни увид.
Израдом плана детаљне регулације руководи одговорни урбаниста Силвија Каценбергер, дипл. инж.арх., број лиценце одговорног урбанисте 200 015603.

Чланом 38. Закона утврђено је ко може да буде одговорни урбаниста и утврђено је да одговорни урбаниста даје изјаву да је плански документ усклађен са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу тог Закона.
Чланом 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања дефинисан је начин, поступак и садржина Изјаве одговорног планера или одговорног урбанисте спрам фазе израде планског документа.
Саставни део планског документа јесте изјава одговорног урбанисте да је плански документ усклађен са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог Закона.
У фази поновљеног јавног увида наведена изјава садржи следеће податке: да је Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог Закона, да је припремљен и усклађен са Извештајем о стручној контроли пре његовог излагања на поновни јавни увид и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

Поступак израде и доношења докумената просторног и урбанистичког планирања дефинисан је Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.
Чланом 33. Закона дефинисано је начело усклађености планских докумената.
Основно начело је да документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени, тако да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја.
У конкретном случају ПДР Кип мора да буде у сагласности са ПГР Сремске Каменице са окружењем што је у потпуности и испоштовано.
Надаље, овим чланом је утврђено да плански документи морају бити у складу са Просторним планом Републике Србије и дефинисан је поступак у погледу провере усклађености докумената просторног и урбанистичког планирања са планским документима ширег подручја, Законом о планирању и изградњи, прописима донетим на основу овог Закона, тако што се прибавља сагласност одговарајућег надлежног органа у одговарајућој фази поступка.
Чланом 33. ст. 5. и 6. дефинисани су случајеви када се врши контрола усклађености урбанистичких планова (план детаљне регулације је врста урбанистичког плана).
С обзиром да план детаљне регулације КИП у Сремској Каменици не потпада ни под један критеријум није, нити ће бити обављана контрола усклађености спрам члана 33. Закона, те из тог разлога није могуће ни применити одредбу члана 33. став 9. на коју се подносилац примедбе позива.

1. Не прихвата се предлог да Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада у целости усвоји приговор јер је неоснован и пун неистина.

2. Не прихвата се предлог да Градоначелник Града Новог Сада – Градска управа за урбанизам и грађевинске послове повуку из процедуре Нацрт Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.
3. Не прихвата се да Градска управа за урбанизам и грађевинске послове спроведе скраћени поступак измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице због наведених разлога јер су неосновани. Планski документ садржи све елементе утврђене прописима у време његове израде и доношења.
   Графички прикази садрже све елементе за које се тврди да не поседују.
4. Не прихвата се да се спроведе скраћени поступак јавног увида и усвајања измењеног и допуњеног Плана генералне регулације јер наведени разлози за то нису основани.
5. Не прихвата се да се изради нови Нацрт Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици јер за то нема оправданог разлога. Планski документ је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима, као и у складу са плановима вишег реда (План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем и Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године).
6. Размак - растојање регулационих линија се неће усагалашавати са Правилником, јер одредбе о минималним растојањима нису одговарајуће за ранг Фрушкогорског пута из већ наведених разлога.

За простор Кипа на снази је План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/07) из 2007. године који је донет у складу са Законом о планирању и изградњи који је важио у то време.

План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/13) донет је 2013. године на основу Закона о планирању и изградњи који је важио у то време. У складу са наведеним законом и подзаконским актима кроз "ПРИМЕНУ ПЛАНА" дефинисано је да ступањем на снагу Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем престаје да важи План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада", број 20/07) у делу који није у супротности са Планом генералне регулације, за који се примењује План генералне регулације.

Значи за овај простор с обзиром да је за исти постојао важећи план није постајала обавеза доношења новог плана нити утврђивање рока за доношење истог са прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих до усвајања новог плана, те се из тог разлога не може наводити да план за ово подручје није донет или да важећи план није на снази.

Као што је већ наведено Закон и Правилник праве разлику у садржини текстуалног и графичког дела у односу на чињеницу да ли се простор директно спроводи на основу Плана генералне регулације или је неопходна даља разрада простора кроз план детаљне регулације.

У складу са наведеним наводима странке да је требало да се приступи скраћеном поступку израда измена и допуна ПГР Сремска Каменице са окружењем исти су неосновани у складу са напред наведеним.

Поступак утврђивања и излагања Нацрт плана на јавни увид дефинисан је чл. 50. и 51. Закона односно чл. 55 до 68. Правилника.

Чланом 60. Правилника утврђено је да се плански документ излаже на јавни увид на интернет страници органа надлежног за доношење планског документа, односно органа јединице локалне самоуправе надлежног за послове просторног планирања и урбанизма и у централном холу зграде јединице локалне самоуправе или у посебној просторији која је одређена за излагање планског документа ја јавни увид.

Град Нови Сад већ дуги низ година има посебну просторију за излагање планског документа на јавни увид, а то је хол пословне зграде ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, на адреси Булевар цара Лазара 3/III.

Осим тога већ дуги низ година иако таква обавеза није утврђена нити Законом нити Правилником, Град Нови Сад излаже и сва планска документа на јавни увид у просторијама Месних заједница чије територије обухвата план који се излаже на јавни увид.

Тачком III. Закључка Градоначелника Града Новог Сада задужује се ЈП "урбанизам" Завод за урбанизам да у просторијама на Булевару цара Лазара 3, за време трајања јавног увида, обезбеди присуство стручног лица и да, након спроведеног јавног увида, сачини преглед приспелих предлога, мишљења примедби и сугетија, са стручним ставом о њима, као предлог Комисије за планове.

ЈП "Урбанизам" пружа сву неопходну подршку грађанима и заинтересованим лицима и у току свог радног времена прима грађане и пружа све додатне информације.

Сходно члану 61. став 3. Правилника утврђено је да у току излагања нацрта урбанистичког плана на јавни увид, надлежни орган јединице локалне самоуправе у сарадњи са обрађивачем планског документа, МОЖЕ ПО ПОТРЕБИ организовати јавну презентацију нацрта планског документа, најкасније десет дана пре истека јавног увида. Значи не постоји обавеза организовања јавне презентације па самим тим не постоји ни повреда поступка.

Као што смо већ нагласили план детаљне регулације јесте врста урбанистичког плана. Обавеза спровођења најмање једне јавне презентације постоји за излагање нацрта просторног плана на јавни увид.

Чланом 62. Правилника је изричито дефинисано да заинтересована правна и физичка лица подносе примедбе на изложени плански документ у току трајања јавног увида, ИСКЉУЧИВО У ПИСАНОМ ОБЛИКУ, на писарници органа јединице локалне самоуправе који је изложио плански документ на јавни увид.

Напомињемо да се подносилац примедбе позвао на члан 62. Правилника приликом подношења примедбе, као правни основ за подношење исте, а да се у истој примедби позива на члан 60. став 3. Правилника и утврђује да је поступак излагања планског документа на јавни увид повређен односно да је почињена битна повреда члана 60. став 3. Правилника јер није обезбеђена могућност да се приме усмене примедбе на записник, иако нити Закон о

планирању и изградњи нити Правилник не предвиђају такву могућност, већ искључиво предвиђају подношење примедби ИСКЉУЧИВО У ПИСАНОМ ОБЛИКУ.

Из свега наведеног јасно је да не постоје повреде поступка који се односе на излагање планског документа на јавни увид.

Подсећамо, да је у време израде Плана детаљне регулације КИП из 2007 године, Илија Блануша је поседовао бесправни стамбени објекат и то изграђен на траси пута. Бесправни стамбени објекат је уклопљен у решење плана детаљне регулације из 2007. године тако да је траса улице исправљена. На овереним катастарским подлогама се не види спорна гаража.
Илија Блануша је два пута наручилац пројекта парцелације којим је утврђена како грађевинска парцела 5666/1, тако и делови парцела 5666/3, 5666/3 и 5662/9 који се не одузимају, него су издвојени за планирану регулацију Фрушкогорског пута.
У току израде новог планског документа Илија Блануша подносио иницијативу да се регулација пута који тангира бочно објекат сузи због инфраструктурних прикључака. У планском решењу је извршена корекција и регулација је сужена. У току јавног увида 2019. године, Илија Блануша поново подноси примедбу на планско решење.
Примедба коју је поднео после рока , односила се на парцеле број 5667/2, 5662/7 и 5666/2 КО Сремска Каменица.
Предлог је да се од садашњег пута који иде преко парцела број 5667/2, 5662/7 и 5666/2 КО Сремска Каменица, одвоји 1 m (све према ситуационом плану у прилогу) у припоји парцели број 5666/1 КО Сремска Каменица. Разлог припајања је што комплетне инсталације и прикључци према кући подносиоца примедбе налазе се у овом делу, односно на том појасу од 1 m. Постоји могућност да се инсталације пресеку и да се направи ненадокнадива штета.

Примедба је оцењена као неоснована, јер је већ уграђена у планski документ.
Регулација је сужена за око 1 m у односу на важећи план детаљне регулације, тако да се не прекидају инсталације и прикључци према кући подносиоца примедбе.
Коначно, Илија Блануша је бесправно подигао гаражу на траси планираног Фрушкогорског пута.
Подносилац примедбе наводи да је на сопственим парцелама број 5662/9, 5666/3 ван саобраћајне површине за сопствене потребе изградио гаражни објекат.

Не прихвата се смањење регулације Фрушкогорског пута, она је утврђена у овом делу трасе на 15m. Фрушкогорски пут је значајна саобраћајница, издвојена је и као део примарне саобраћајне мреже, како у важећем Генералном плану, тако и у Нацрту новог Генералног плана.
Бициклистичка стаза је неопходан садржај профила Фрушкогорксог пута, иако није уцртана на графичком приказу из већ објашњених разлога.
Уз овако значајну саобраћајницу планира се развој линијског центра, односно садржаји општеградског центра што је препознато и уграђено и у Нацрту новог Генералног урбанистичког плана.
Општеградски-линијски центри обухватају садржаје локалног снабдевања и услуга, односно садржаја као што су трговина, услужно занатство, услужне делатности, а акценат треба да је на туризму, угоститељству и спорту, с обзиром на атрактивност и природне вредности овог подручја.

Реализација бициклистичке стазе на овако значајном правцу према фрушкогорском залеђу, интерес је хиљада грађана не само Сремске Каменице, и већ и ширег гравитационог подручја и Новог Сада.
Став стручног тима обрађивача након анализе изведених објеката на терену, и то заједно са стручњацима статичарима, је да се не прихвата сужавање регулације Фрушкогорског пута, осим изизетно, у случају ако је угрожена стабилност стамбених објеката, односно улаз у стамбени објекат.

Посебно напомињемо да је План детаљне регулације КИП из 2007. године рађен на основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 47/2003 и 34/2006). У време израде и доношења плана, бесправна градња је по члану 149 била **кривично дело**, по коме су физичка лица која су инвеститори или одговорна лица у правном лицу која су инвеститори објекта који се гради без одобрења за изградњу и главног пројекта, требала да се казне затвором до три године.

Из свих наведених разлога, примедбе се оцењују као делом неосноване, а делом се не прихватају.

Већина приговора који су предмет наведених примедби су неосновани, с обзиром на погрешну примену материјалног права од стране подносиоца примедбе, те не стоје наводи да су учесници у поступку излагања планског документа на јавни увид погрешно применили материјално право, прекршили било који пропис и пропустили да изврше било коју радњу.
Подносилац примедбе је кроз наведену примедбу некоректно и неосновано извршио непотребне претње, с обзиром да није учињено никакво кривично дело.
Утврђивање постојања елемената кривичног дела се врши у посебном кривичном поступку пред надлежним судом.
Из свега наведеног одговорни урбаниста Силвија Каценбергер, Лиценца број 200 015603 предузеће даље радње пред надлежним судом, с обзиром на неосноване наводе из примедбе и претње, а поводом повреде части и угледа.

Примедба број 4:

Примедбу је поднела Светлана Милошевић, Јелене Лозанић број 22, Сремска Каменица

Моли да се одобри измена Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици на предметним парцелама. 4508/2, 4508/1 и 4508/3 КО Сремска Каменица.

Сматра да се променом максималног броја стамбених јединица са четири на две НАНОСИ немерљива штета инвеститору. Моле да се иста промена поништити и не усвоји.

Примедбу подноси као власник предметних парцела и као инвеститор заинтересован за изградњу на парцелама обухваћеним овим планом.

Примедба се не прихвата

Образложење:

Не прихвата се део примедбе да се у оквиру намене породичног становања омогући реализација четири стамбене јединице.
У зонама породичног становања дефинисано је правило да је могуће реализовати максимално две стамбене јединице, у складу са усмеравајућим правилима из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем.

Примедба број 5:

Примедбу је поднела Светлана Милошевић, Јелене Лозанић број 22, Сремска Каменица

Моли да се одобри измена Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици на предметним парцелама 4508/2, 4508/1 и 4508/3 КО Сремска Каменица.

Примедбу подноси као власник предметних парцела и као инвеститор заинтересован за изградњу на парцелама обухваћеним овим планом.

Уз захтев су приложили:

1. Образложење захтева за промену ПДР-а
2. Графичке прилоге

Приложен је графички прилог стања на терену.

На предметној локацији за потребе колског и пешачког саобраћаја тренутно се користи неасфалтирани пут који се налази на парцели пруге..

Приложен је и ПРЕДЛОГ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Предложеним планским решењем од парцеле 4508/2 у дубину од 18м планира се саобраћајница за чију реализацију се одваја око 1540м2.

Предлаже се да ширина планиране саобраћајнице буде 10м као и осталих саобраћајница у окружењу, а које су у оквиру границе овог плана. Сматра да ширина од 10м за саобраћајну, која спада у ред сабирних саобраћајница, задовољава све услове за нормално одвијање пешачког и колског саобраћаја.
Имајући у увид да се са јужне стране планиране саобраћајнице која највећим делом пролази поред њене парцеле планира породично становање, и да на предметној парцели планира изградњу породичних стамбених објеката типа вила, а да се са северне стране уместо железничке пруге планира зелени коридор, сматра да ширина саобраћајнице задовољава све функционалне и техничке услове за опремањем неопходне инфраструктуре.
Смањењем регулације планиране улице са 18м на 10м омогућиће се да се пројектом парцелације и препарцелације формирају четири парцеле за изградњу четири луксузна

породична стамбена објекта типа виле која ће имати оптимални облик и величину парцеле са довољним и дубоким двориштем.

Примедба се прихвата

Образложење:

Ширина појаса регулације ове улице била је условљена је заштитним појасом железничке пруге Петроварадин – Беочин.
С обзиром да је у току израде овог плана железничка пруга пренамењена у зелени коридор (Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе), сматрамо да је смањење ширине предметне улице на 10m оправдано.

Примедба број 6:

Примедбу је поднео Александар Андрејевић, Сремска Каменица

Предлаже да у Плану детаљне регулације Кип у Сремској Каменици у затвореним стамбеним комплексима (обзиром да је максимална спратност до П+1+Пк) дозволи реализација 3 уместо 2 стамбене јединице по објекту.

Примедба се прихвата

Образложење

На првом јавном увиду, већ су улагане примедбе грађана за затворене стамбене комплексе, да се број стамбених јединица усклади са бројем етажа објеката.

Примедба да се у оквиру стамбених комплекса омогући реализација три стамбене јединице, тачније да се број стамбених једница усклади са бројем етажа (П+1+Пк) није била прихваћена, јер је у зонама породичног становања дефинисано правило да је могуће реализовати максимално две стамбене једнице, у складу са усмеравајућим правилима из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем.

Анализирајући поново усмеравајућа правила, мишљења смо да је могуће и да има економског оправдања **искључиво у стамбеним комплексима** ускладити број стамбених јединица са бројем етажа и то као правило за израду урбанистичког пројекта.

Примедба број 7:

Примедбу је поднела група грађана Улице јагода а у њихово име Љиљана Драгић и Драгана Шорања

У прилогу примедбе доставили су приговор који су предали дана 05.09.2019.године и он остаје непромењен.

На захтев ЈП Урбанизам накнадно су доставили предлог регулације за ул. Јагода коју ће израдити овлашћена геодетска служба.

Моле да се усвоји предложено решење регулације јер су се потрудили да максимално удовоље захтевима за спровођење инфраструктуре, а и грађани су издвојили знатна средства и појединачно финансирали рад геодетске службе у нади да је ово коначно решење деценијског проблема ове улице која је пуна рупа и не личи на пристојну улицу 21. века.

Унапред се захваљују на врло срдачној сарадњи запослених у овој установи и надају се да ће се наћи заједничко решење овог проблема на обострано задовољство.

ПРЕДМЕТ: Приговор на План детаљне регулације за Сремску Каменицу потез КИП

Становници ул. Јагода и власници парцела у истој достављају приговор за Јавни увид предложеног Плана детаљне регулације за КИП у Сремској Каменици од стране ЈП УРБАНИЗАМ Нови Сад. Због немогућности примене предложеног плана на постојеће стање улице, конфигурацију терена и клизишта појединих парцела.

Имајући у виду изграђености постојећих легализованих објеката, потпорних зидова, ограда, бандера као и старог дрвећа и растиња сматрају да није изводљиво спровести предложено решење регулације регулације јер је предложена ширина улице од 11м у горњем делу, а 8м у доњем делу улице.

Када би се применила ширина улице од 11м објекти на парцелама 5673/1,5673/2, били би угрожени јер би пут стизао до линије прозора и улаза у куће, а објекти на парцелама 4528/2, 4533, 4523 не би више имали прозоре и улазе у кућу јер би исти морали бити затрпани због ширине предложеног пута.

Такође приликом израде Плана детаљне регулације није вођено рачуна да у улици постоје објекти који су реконструисани 70 и 80 година и да су пре тога били стару и око 100 година, приликом реконструкције истих није дозвољено померање темеља иако је било места на парцелама да се удаље од регулационе линије.

На парцели 4515/4 постоји базен који је изграђен 2003.године, значи постојао је пре последњег усвојеног регулационог плана. Нажалост власници нису били у могућности да се жале као и остали становници улице, јер нису били адекватно обавештени о промени регулационог плана од стране месне заједнице Сремска Каменица.

На истој парцели 4515/4 постоји потпорни зид до улице у висини од 3,5 м и потпорни зид према комшији тј.парцели 4515/3 у висини од 4м који је изграђен управо због клизишта, а на препоруку стручњака за статистику. На самој кући постоје видљиве пукотине као и око куће на стазама које је власник покушао да санира али оне се нажалост поново појављују и из тог разлога је рађен потпорни зид да би се учврстио сам положај куће.

Применом предложене ширине од 8м потпорни зид би се морао рушити као и дрвеће (чемпреси) старо 20.год. и самим тим би дошло до угрожавања постојеће изграђености парцеле.

Такође, применом ширине улице од 8м знатно би биле смањене парцеле 5672/2, 5673/3, 4515/3 и 4515/4 јер је од истих већ узето за постојећи пут, власници истих питају зашто се за пут не узима и од парцела преко пута 4516/2, 4516/3 и 4517.

У предложеном решењу регулације предвиђено је спајање улице Јагода са улицом Малина преко парцеле 4516/1 са којим се у потпуности слажу јер би нам то омогућило нормалан саобраћај становника као и одвоз смећа, пражњење септичких јама и могућност изградње канализационе мреже.

Извођењем тог решења не би било потребе да ул. Јагода има ширину од 8 и 11м, већ би могла да остане у постојећој ширини са евентуалним минималним корекцијама, а ако буде потребно може да буде и једносмерна.

Захтевају да стручна комисија тј. служба ЈП Урбанизам изађе на терен, сагледа чињенично стање и на основу тога да предлог регулације који ће бити примењив и неће угрожавати становање у улици Јагода.

Моле да се у циљу успешне заједничке сарадње у што краћем року изради предлог регулације на обострано задовољство!

У прилогу дописа достављају списак парцела и власника истих који својим сласторучним потписом потврђују да су сагласни са свим наведеним чињеницама у овом приговору улућеном ЈП УРБАНИЗАМ Нови Сад, а везано за измену Плана регулације КИП Сремска Каменица.

Примедбе су делом неосноване, делом се не прихватају а делом се прихватају

Образложење

Неосноване су тврдње да се приликом израде важећег плана детаљне регулације, као и новог предлога нацрта није водило рачуна о положају стамбених објекта. Скоро сви стамбени објекти (осим једног) су ван регулације.
Неосноване су констатације и о планираним ширинама регулације Улице јагода.
На основу плана вишег реда (План генералне регулације) улица је планирана као сабирна за које је по Правилнику утврђена минимална ширина регулације 10 м. Део улице је планиран као стамбена ширине 8 метара, јер смо свесни ситуације у простору, утврдили ширину регулације улице у једном делу на 8 метара.
Базен за који се тврди да је изграђен 2003 године, не види се на аерофото снимцима из 2004. године, који су били релевантни и коришћени за потребе израде плана из 2007 године.

Грађани коментаришу чињеницу да треба да се предложи коначно решење деценијског проблема ове улице, која је пуна рупа и не личи на пристојну улицу 21. века, али, управо утврђивање одговарајуће ширине улице и одговарајућег профила и садржаја тог профила је био разлог оваквих планираних решења.
Не прихвата се део примедбе да се сачувају објекти стари 70, 80 година и да се не планира ширење регулације у том делу, јер се ради о једном неусловном објекту који, да би се омогућило грађење на осталом делу грађевинске парцеле, треба да се сруши.

Међутим свесни чињенице да постоји проблем са положајем планиране регулације Улице јагода која прелази преко изграђених ограда, појединих потпорних зидова и да би било отежано и доведено у питање приступа стамбеним објектима, примедбе се не прихватају у потпуности него делимично.

Прихвата се корекција регулације Улице јагода, на начин да се не угрозе постојећи објекти и функција становања, а у складу са приложеним катастарско топографским планом који је достављен уз примедбу.
Јужни део регулације улице је коригован на начин да се сузи за 2m, с тим да није могућа корекција регулације до потпорних зидова изграђених на парцели 4515/5, јер би у тим деловима ширина износила мање од 5m што је мање од прописане ширине за колске пролазе (минимално 5 m). Сужење се односи на делове регулације од парцеле број 4515/3 до парцеле број 5672 укључујући и ове парцеле.

Значи, став стручног тима обрађивача након поновљене анализе изведених објката на терену, и то заједно са стручњацима статичарима, је да се прихвати сужавање регулације Улице јагода, тако да не буде угрожена стабилност стамбених објеката, и уз услов да се омогући реализација планиране инфраструктуре.

Сужавање регулације проузроковаће грађевинске радове на појединим парцелама површина осталих намена у смислу померања приступа парцели (колски и пешачки улази), уклањања потпорних зидова или ограда и сл.

Примедба број 8

Примедбу су поднели Богдан Бобић, Мира Бобић и Жељко Кошевић

Обраћају се са молбом да се размотри могућност **измене Плана детаљне регулације насеља Кип** у Сремској Каменици. Наиме, по том плану који је тренутно на јавном увиду, предвиђено је померање регулационе линије уз Фрушкогорски пут на западном делу улице за око 4, 5 метара од ивице асфалта, ради неког будућег проширивања улице.

Тим захватом предвиђа се рушење великог броја објеката, као што су стамбена кућа, гаража, гранитни потпорни бедеми и ограде кућа.

Верују да се то може избећи проширивањем улице за неку минималну меру, колико је потребно да се унутар те саобраћајнице сместе сви објекти комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, гас, електроенергетски и телекомуникациони каблови).

Такође, неупоредиво мања штета би се правила ако би се улица проширивала **на источну страну**, на којој нема тако великих објеката као на западној страни улице, и на којој је ниво терена исти као и ниво улице, за разлику од западног дела, где је у дужини од преко 60 метара суседни терен 1,5 метара изнад нивоа улице.

Нарочито су угрожени, власници некретнина на парцелама 5666/1 (Илија Блануша), 5667/1 (Жељко Кошевић), и 5667/6 (Богдан и Мира Бобић).

Примедба се не прихвата.

Образложење

Став стручног тима обрађивача након анализе изведених објката на терену, и то заједно са стручњацима статичарима, је да се не прихвата сужавање регулације Фрушкогорског пута,

осим у случају ако је угрожена стабилност стамбених објеката, односно улаз у стамбени објекат.

На терену је констатовано да ширењем регулације неће се нарушити стабилност постојећих стамбених објеката нити околног терена. Ширење регулације проузроковаће мање грађевинске радове на парцелама површина осталих намена у смислу померања приступа парцели (колски и пешачки улази).

Напомињемо да се углавном ради о бесправно подигнутим објектима.

У примедби број 3 образложен је значај ширине регулације Фрушкогорског пута.

Примедба број 9

Примедбу су поднели Вера Јешић, Богдан Јешић, Фрушкогорски пут 4, Сремска Каменица

Према изложеном КИП-у за потез Сремска Каменица на парцели број 4539 врши се значајно одузимање земљишта у приватној својини због формирања будуће улице.

Тиме се легални власници објекта на парцели број 4539 осујећују у редовном коришћењу исте јер неће моћи излазити из своје стамбене куће.

Молимо да се коригује исти план у смислу сужења регулације на минимум 2 метра.

У прилогу достављају геодетски снимак парцеле.

Примедба се делимично прихвата.

Образложење

Не прихвата се сужавање регулације за 2m из већ образложених разлога о потребној ширини регулације Фрушкогорског пута.

Прихвата се да се према геодетском снимку, изврши корекција регулационе линије тако, да се може остварити приступ стамбеном објекту а све према графичком прилогу.

Примедба број 10

Примедбу је поднео Илија Јефтић, Булевар ослобођења 73, Нови Сад

Примедба се односи на положај трафостанице која је планирана на парцелама 315/1 и 316/1, К.О. Сремска Каменица. Подносилац наводи да се на поменутим парцелама већ планира део за одвајање јавне површине-саобраћајнице и да преко њих делом прелази заштитни појас далековода и захтева да се ТС укине или измести на другу локацију. За опцију измештања ТС подносилац примедбе предлаже оближњу парцелу 325.

Примедба се делимично прихвата

Образложење

Према условима ЕПС дистрибуција, огранак Електродистрибуција "Нови Сад", нову ТС је потребно предвидети у појасу од парцеле број 315 до парцеле број 1623/2".
Предлог је да се на графичким приказима укине планирана локација за трафостаницу, а да се у текст Нацрта планског документа на 15. страни у делу текста **Снабдевање електричном енергијом** у шестом пасусу дода реченица која гласи:
"Планира се изградња нове ТС на погодној локацији у Улици јасмина, у појасу од парцеле број 315 до парцеле број 1623/2."

ПРИМЕДБЕ ПОСЛЕ РОКА

Примедба број 11

Примедбу је поднела Љиљана Лукић, Јована Ђорђевића 10, Нови Сад

Примедба се односи на парцелу број 4510/2 у Улици Малина која се налази у приватном власништву 1/1 више од 50 година. Констатује да је парцела у приватном власништву у целости за разлику од парцела у окружењу које су у власништву Града са правом коришћења, и да су приватна својина и власништво гарантовани Уставом РС и исто не може да се одузима и располаже њиме.
Напомиње да се прича понавља, да је план детаљне регулације мењан више пута.
Ради се планираној саобраћајници, улици која је предвиђена планом и која прелази преко парцеле број 4510/2, предвиђено је да се одузме скоро 2/3 парцеле, за тим нема потребе јер сматра да саобраћајница није високог ранга и нема потребе за толиком ширином регулације.
Поставља питање да ли се проверило фактичко стање, власнички листови, и зашто власници нису обавештени. Нема потребе за одузимањем толике површине предметне парцеле као да ће се градити ауто пут, а не споредна саобраћајница или улица.

Моли да се примедба узме у разматрање, с обзиром да се не ради о саобраћајници високог ранга, а идеално би било да се комплетно парцела изузме из плана. У супротном, да се сузи регулација на неку нормалну ширину која не би у толикој мери нарушавало власништво и оставио простор за нормално функционисање а са друге стране изградила би се улица тј.саобраћајница.
Пита да ли ће и када уопште доћи до изградње по наведеном плану с обзиром да се по истом или сличном поступа још од седамдесетих година прошлог века и да се до сада није ништа урадило а са власницима парцела и корисницима којима је већ извршена експропријација или депоседација се " игра".
Моли да се напред наведено узме у разматрање и усвоји примедбу и смањи ширина улице.

Примедба се делимично прихвата, а делимично не прихвата

Образложење

Прихвата се део примедбе који се односи на смањење ширине регулације улице уз железничку пругу, а не прихвата се део примедбе који се односи на предлог да се предметна парцела комплетно изузме из плана.

Ширина појаса регулације улице уз регулацију- парцелу железничке пруге била је условљена заштитним појасом железничке пруге Петроварадин – Беочин.
С обзиром да је у току израде овог плана железничка пруга пренамењена у зелени коридор (Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе), предлажемо смањење ширине предметне улице на 10m.

Примедба број 12

Примедбу је поднео Предраг Грковић,Трг Краља Петра 1, број 2, Сремска Каменица

Примедба се односи на парцелу број 442/23 која је издвојена као посебна грађевинска парцела на основу Пројекта препарцелације и парцелације сачињеног од стране Бироа за инжењерску геодезију " Геоинжењеринг" и који је потврђен од стране Градске управе за урбанизам и стамбене послове број V-35-69/15 од 17.03.2015. године.
Пројекат препарцелације и парцелације на основу којих је парцела број 442/4 КО Сремска Каменица је подељена на четири грађевинске парцеле је урађен на основу Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Гарада Новог Сада", број 32/13) и Плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/07).

Потврђен Пројекат препарцелације и парцелације је спроведен тако што је извршен упис предметних парцела на име Грковић Предраг у Републичком геодетском заводу.
Проблем представља што једна од парцела има површину мању од 500 m^2 (парцела број 442/23 је површине 486m^2), и што не задовољава плански услов за формирање грађевинске парцеле. Важећим планом детаљне регулације није предвиђена толеранција од 10% планских параметара.
С тим у вези, странка је доведена у неповољан положај, јер трпи штету због немогућности градње на овој парцели, те улаже примедбу на нови плански документ који је у процедури доношења. Предлаже да се у новом плану детаљне регулације омогући толеранција од 10% од планом утврђених параметара како би се на предметној парцели омогућила градња.

Примедба је неоснована

Образложење

У Нацрту плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици у делу текста 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, 4.1. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

, у оквиру Општих правила, уграђено је правило о толеранцији код планом утврђених правила за формирање грађевинске парцеле од 10%.

Примедба број 13

Примедбу је поднео Ненад Стефановић

Ненад Стефановић је већ подносио примедбе на претходном јавном увиду.

Примедбе су се односиле на положај улице и њено измештање на доњу ивицу парцеле број 5681/1, тј. између парцела 5681/1, 5682 и 5684/1, на предлог да дозвољени надзидак буде 1,6 m, да би требало дозволити три стамбене јединице као у већем делу града, зато што се на тај начин најрационалније користе корисне етаже (1 спрат-1 стан), и на другачије решење положаја мернорегулационе станице. Примедбе су део Извештаја о спроведеном јавном увиду за Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици и делимично прихваћене а делимично оцењене као неосноване.

Примедба, у форми више примедби и предлога, на поновљеном јавном увиду односе се на парцеле број 5679/1, 5680/1, 5681/1 КО Сремска Каменица и за које подносилац моли да се уваже:

1. Да се на овим парцелама планира јединствени стамбени комплекс спратности П+2;

2. Да се планира по три стамбене јединице по објекту; наведено повећање броја стамбених јединица предлаже како би се омогућила изградња једног стана по етажи;

3. Да се планирани индекс заузетости на предметном комплексу повећа на 40%;

4. Да се планира основни модул (припадајућа површина комплекса по објекту) са дозвољеним одступањем до 10%;

5. Да се планира изградња сутеренских етажа за гараже и поред спратности П+2, где топографија терена то дозвољава уз уклапање са осталим елементима комплекса; тиме би се омогућило квалитетније и комфорније становање јер се повећава учешће зелених површина у оквиру комплекса;

6. Да се омогући планирање ерекера на бар 50% дужине фасаде.

Примедбе се делимично прихватају, а делимично не прихватају.

Образложење

1. Прва примедба се делимично прихвата, а делимично не прихвата.

Не прихвата се део примедбе да се формира на парцелама број 5679/1, 5680/1, 5681/1 КО Сремска Каменица јединствени комплекс, с обзиром да се на планском подручју не

утврђују конкретне локације и спајање парцела за стамбене комплексе у оквиру зона породичног становања, него утврђују правила за њихово формирање. Међутим, како се на предметним парцелама планирају две зоне различите намене, и то зона породичног становања и зона мешовите намене-зона општеградског центра и становање, предлажемо да се на свим предметним парцелама утврди намена породично становање чиме ће се стећи услови и за формирање стамбених комплекса.

Свакако у оквиру правила за стамбене комплексе, остаје правило да је могућа изградња објеката ванстамбених садржаја за потребе становника комплекса, у посебним објектима, или у приземљима стамбених објеката.

Примедба о повећању спратности у оквиру зоне породичног становања на П+2, се не прихвата, јер је у свим урбанистичким плановима вишег реда на подручју Града Новог Сада, што оперативним, што стратешким, утврђена максимална спратност за породично становање П+1+Пк.

То не искључује могућност да је поткровну етажу могуће градити као класично поткровље под косим кровним равнима, са надзитком или као повучену етажу пуне спратне висине, са равним кровом или косим кровом малог нагиба, скривеног иза атике (дефинисано у делу текста **4.1.3. Правила обликовања).**

2. Друга примедба која се односи на планирање три стамбене јединице по објекту како би се омогућила изградња једног стана по етажи се прихвата.

Напомињемо да је Ненад Стефановић је већ у току првог јавног увида на коме је био изложен плански документ од 15. 03. 2019. године до 13. 04. 2019.године, уложио идентичну примедбу која **није била прихваћена у оквиру првог Извештаја.**

Примедба да се у оквиру стамбених комплекса омогући реализација три стамбене јединице, тачније да се број стамбених јединица усклади са бројем етажа (П+1+Пк) није била прихваћена, јер је у зонама породичног становања дефинисано је правило да је могуће реализовати максимално две стамбене јединице, у складу са усмеравајућим правилима из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем.

Анализирајући поново усмеравајућа правила, мишљења смо да је могуће и да има економског оправдања **искључиво у стамбеним комплексима** ускладити број стамбених јединица са бројем етажа уз обавезну разраду урбанистичким пројектом.

3. Трећа примедба о повећању планираног индекса заузетости на 40% се не прихвата.

4. Прихвата четврта примедба да се дозволи одступање у оквиру стамбених комплекса површине основног модула до 10% (припадајућа површина комплекса по објекту), с обзиром да је у оквиру Општих правила остављена могућност толеранције код планом утврђених правила за формирање грађевинске парцеле до 10%.

5. Пета примедба која се односи на планирање сутеренских етажа за гараже у оквиру стамбених комплекса где топографија терена то дозвољава прихвата се, тако да је максимална спратност у овиру комплекса Су+ П+1+Пк. Текст Нацрта планског документа допуниће се правилом за стамбене комплексе да је могуће планирати подрум или сутеренску етажу где конфигурација терена то дозвољава искључиво за гаражирање возила или за помоћне просторије.

6. Прихвата се примедба о планирању еркера до 50% дужине фасаде и то ће се правило уградити за стамбене комплексе.

НАПОМЕНА

У току јавног увида, указала се потреба да се изврше следеће корекције у Нацрту планског документа

1. На стр.14. последња реченица: "Заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника". Уместо "25 m" треба да пише "29 m", како је и дефинисано на свим графичким приказима.

2. У графичким приказима је потребно уцртати планирани заштитни појас гасовода од укупно 6 m (по 3 m са обе стране од осе гасовода) и на свим местима на којима се планира његово измештање. Ово је потребно да би се гасовод заштитио с обзиром да је неизвесно када ће се планирано измештање извршити.

Поред тога, на основу додатних услова ЈП СРБИЈАГАС, у текстуалном делу као и на графичким приказима је потребно укинути заштитни коридор гасовода високог притиска ширине укупно 60 m, због тога што је гасовод прешао на нижи радни притисак.

3. Пасус на 33. страни који гласи

" У зонама породичног становања, на парцелама које се налазе у заштитном појасу далековода, могу се озаконити објекти уз сагласност надлежног предузећа које је власник инсталација.", кориговаће се, допунити и пребацити у Општа правила тако да гласи:

"У зонама планираним за изградњу, на парцелама које се налазе у заштитном појасу далековода, могу се озаконити објекти уз сагласност надлежног предузећа које је власник инсталација.

Не планира се изградња објеката у заштитним појасевима електроенергетских коридора. Изградња је дозвољена само уз сагласност надлежног предузећа ("Електромрежа Србије"А. Д. и ЕПС Дистрибуција. Огранак Електродистрибуција Нови Сад), и уз услове који су дефинисани у делу текста **3.6.3. Енергетска инфраструктура, Снабдевање електричном енергијом и 4.2.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре, Услови за изградњу у оквиру заштитног појаса далековода 110 kV.**

У заштитном коридору гасовода није дозвољена изградња објеката."

4. На 15. и 16. страни у делу текста **Снабдевање топлотном енергијом** други пасус се мења да гласи:

"У источном делу подручја је изграђена главна мерно-регулациона станица (ГМРС) "Поповица", а преко подручја прелази гасовод Нови Сад-Бечеј (бивши магистрални гасовод МГ-02) који је прешао на радни притисак до 16 bar. Планира се измештање (у највећем делу трасе) овог гасовода у оквиру регулација постојећих и

планираних улица. ГМРС "Поповица" ће се реконструисати и постати мерно-регулациона станица (МРС). Док се гасовод не измести морају се поштовати услови заштите, односно забрана изградње објеката за становање и боравак људи у његовом заштитном коридору који износи укупно 6m."

5. На основу допуне услова ЈКП "Водовод и канализација" за израду Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици од 21.09.2020. године и на основу података о реализованој водоводној мрежи, планска решења за Улицу јагоде и Староиришки пут, ће се изменити.

У тексту Нацрта планског документа измениће се текст у делу **3.6.2. Водна инфраструктура** и **4.2.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре,** као и положај водоводних инсталација на графичком приказу "План водне инфраструктуре".

6. На страни 35. у првој алинји после речи "изградња " додају речи "и парцелација" тако да текст гласи:

- "изградња и парцелација објеката према условима који важе за зоне породичног становања;"

7. На страни 35. кориговаће се правило за **Породично становање у затвореним стамбеним комплексима** које се односи на планирану парцелацију.

Део текста који гласи:

"У оквиру сваког комплекса дефинисаће се парцеле под објектима и заједничко коришћење слободних делова комплекса, са интерним, приступним саобраћајницама, и уређеним озелењеним просторима" кориговаће се да гласи:

"У оквиру сваког комплекса дефинисаће се положај објеката, као и слободни делови комплекса са интерним, приступним саобраћајницама, и уређеним озелењеним просторима."

Додаје се правило:
Један стамбени комплекс може имати максимално 2 колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да комплекс има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Свуда ће се избацити реч "затворени"где се помињу стамбени комплекси.

8. У делу текста **4.1.3. Правила обликовања** у пасусу који гласи:

"Објекти се могу пројектовати са косим или равним кровом, уз поштовање максималних урбанистичких параметара. Коси кровови се граде без назитка или са надзитком максималне висине 1.60 m од међуспратне конструкције, а простор у оквиру волумена крова може се користити као таван или имати другу намену (становање, пословање). Препорука је да нагиб кровних равни буде од 30 степени на више."

Додаће се реченица на крају: У том случају надзидак је висине до 0.9 m.

ДИРЕКТОР

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.



ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ПОТОК

ОСНОВНА ШКОЛА

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

МРС МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

ЦС ЦРПНА СТАНИЦА

ТС ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

КОЛОВОЗ

САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКАТ

ЗАШТИТНИ ЕНЕРГЕТСКИ КОРИДОР

ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ ПОТОК

Р-1:2500

осовина

1297 (1299) осовинска тачка

нивелета

+0,5% 14,61 нагиб нивелете [%] растојање [m]

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

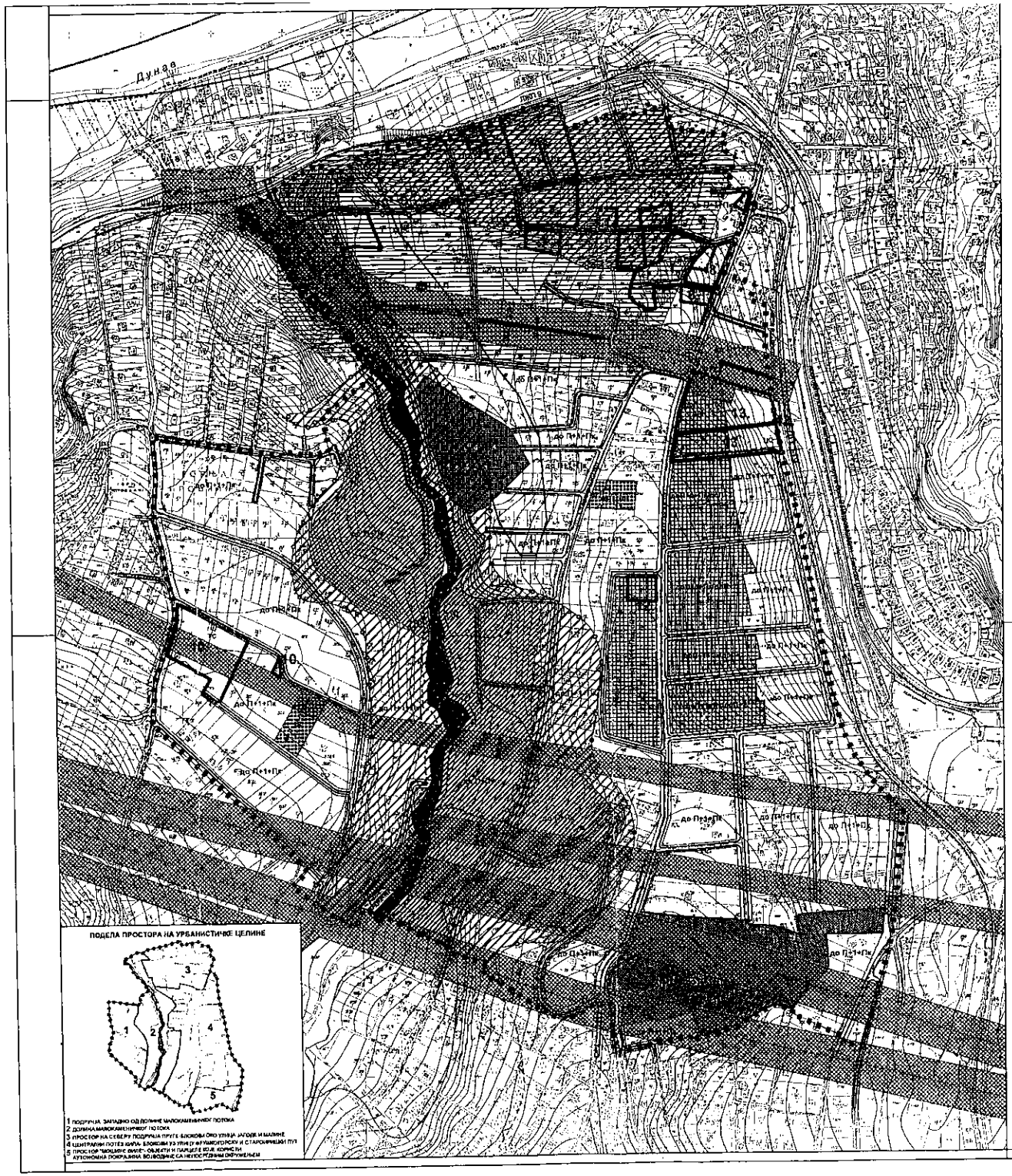
ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ПРИМЕДБЕ СА ЈАВНОГ УВИДА

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

НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	ГРАД НОВИ САД
БРОЈ ЗАХТЕВА	1.4.2/17
ДАТУМ	08. 2020.
РАЗМЕРА	1:2500
БРОЈ	3



НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ до П+1+Пк

РЕЖИМИ УТВРЂЕН ЗА АКТИВНА И УМИРЕНА КЛИЗИШТА У ДОЊИМ ПОТОКА (до П+Пк)

РЕЖИМИ УТВРЂЕН ЗА НЕСТАБИЛНЕ ПАДИНЕ И УМИРЕНА КЛИЗИШТА (до П+1+Пк)

МЕШОВИТА НАМЕНА - САДРЖАЈИ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СТАНОВАЊЕ (до П+1+Пк / до П+2 за пословне објекте)

КУЛТУРА, ТУРИЗАМ, СПОРТ, УГОСТИТЕЉСТВО (до П+1+Пк)

"МОЋИНА ВИЊА" СА НЕПОСРЕДНИМ ОКРУЖЕЊЕМ

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА (до П+1,изузетно до П+1+Пк)

ОСНОВНА ШКОЛА (до П+2)

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКАТ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ- МАЛОКАМЕНИЧКИ ПОТОК

МРС МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

ЦС ЦРПНА СТАНИЦА

ТС ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ И ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

АРХЕОЛОШКО НАЛАЗИШТЕ

ЗОНА ПОТЕНЦИЈАЛНИХ АРХЕОЛОШКИХ НАЛАЗА И ЛОКАЛИТЕТА

ЛОКАЛНИ ЕКОЛОШКИ КОРИДОР

ЗАШТИТА ПРОСТОРА

ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА

ЗАШТИТНИ ПОЈАС ГАСОВОДА

ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ ПОТОК

СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА

ГРАНИЦА НЕСТАБИЛНЕ ПАДИНЕ

УМИРЕНО КЛИЗИШТЕ

АКТИВНО КЛИЗИШТЕ

ТЕРЕН СРЕДЊЕ ПОПОДАН ЗА ГРАДЊУ

ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Р-1:2500

ПРИМЕДБЕ СА ЈАВНОГ УВИДА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ЛОПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

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

НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Снежана Кашиковић, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	
САРАДНИЦИ	Снежана Кашиковић, дипл.инж.арх. Ана Дамјановић, дипл.инж.		НАРУЧИЛАЦ ПОСЛА	ГРАД НОВИ САД	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Предраг Тинтић, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА	ДАТУМ	РАЗМЕРА	ЛИСТ
			1.4.2/17	08. 2020.	1:2500	2

Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

ДОПУНА ИЗВЕШТАЈА
о спроведеном поновљеном јавном увиду за Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици

Поред примедби, предлога и сугестија које су биле део Извештаја о поновљеном јавном увиду, у остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигле су и накнадно:

- примедба Илије Бланушe која је била достављена Управи за урбанизам и грађевинске послове 29. 05. 2020. године.

Након остављеног рока:

- допуна примедбе број 7 коју су поднели Владимир Винцан и Миленко Чолић

Примедба број 1:

Примедбу је поднео Илија Бланушa, Фрушкогорски пут број 20, Сремска Каменица

НА ОСНОВУ: члана 62 ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Службени гласник РС“. Бр. 32/2019)

а у вези:
чл. 3 ст. 1, ст. 2 чл. 36 ст. 1, ст 2 Устава Републике Србије („Сл. гласник РС, бр. 98/2006)
БЛАНУША ИЛИЈА из Сремске Каменице, улица Фрушкогорски пут бр. 20, у целости (1/1) – без терета носилац права својине на катастарским парцелама бр. 5666/2; бр. 5662/7 КО Сремска Каменица ПОДНОСИ
На руке: Михајловић Дејана – В.Д. Начелника Градске управе за Урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада.

ПРИГОВОР НА НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ од 05.05.2020. године

Због:

1.) Битних повреда ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Службени гласник РС“, бр. 32/2019)

2.) Битних повреда Плана Генералне регулације Сремске Каменице (Службени лист Града Новог Сада“, бр 32/13) – КОЛИЗИЈЕ – НЕУСАГЛАШЕНОСТИ НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ од 05.05.2020. године са ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ (Службени лист Града Новог Сада“ бр. 32/13)

3.) НЕПОТПУНО – НЕТАЧНО – ПОГРЕШНО УТВРЂЕНОГ ЧИЊЕНИЧНОГ СТАЊА, због чега План детаљне регулације није могуће испитати.

4.) ПОГРЕШНЕ ПРИМЕНЕ МАТЕРИЈАЛНОГ ПРАВА због чега План детаљне регулације није могуће испитати.

5.) Кривичног дела НЕСАВЕСТАН РАД У СЛУЖБИ из чл. 361 Кривичног закона („Сл. гласник РС“, бр. 85/2005, 88/2005 –испр., 107/2005 испр., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 и 35/2019)

6.) Кривичног дела ФАЛСИФИКОВАЊЕ СЛУЖБЕНЕ ИСПРАВЕ из чл. 357 Кривичног Закона (Сл. гласник РС“, бр. 85/2005, 88/2005 – испр., 107/2005 – испр., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 и 35//2019).

OBRAZLOŽENJE

Odredbama ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020) PROPISANO JE:

3. септембар 2009. ГЛАСНИК Број 72, 111

6. Обавезна садржина планских докумената

Члан 34.

Планска документа садрже текстуални и графички део и обавезне прилоге, а израђују се у дигиталном облику.

3. септембар 2009. ГЛАСНИК Број 72, 113

Члан 53.

Ради обављања стручних послова у поступку израде и спровођења планских докумената, као и других стручних послова по захтеву надлежних органа управе, Републичка радионица покреће саветодавно стручно тело за планове (у даљем тексту: Комисија).

Председник и чланови Комисије именују се из реда стручњака за област просторног планирања и урбанизма и других области које су од значаја за обављање стручних послова у области планирања, уређења простора и изградње, са одговарајућом лиценцом, у складу са овим законом.

Број чланова, начин рада, састав и друга питања од значаја за рад Комисије, уређује се актом о образовању Комисије.

За обављање појединих стручних послова за потребе Комисије, орган надлежан за образовање Комисије може ангажовати друга правна и физичка лица.

За планове који се доносе за територију аутономне покрајине, поједини чланови Комисије се на предлог органа аутономне покрајине надлежног за послове урбанизма и грађевинарства.

Мандат председника и чланова Комисије траје четири године, с тим што исто лице не може бити именовано више од два пута.

За обављање појединих стручних послова за потребе Комисије, орган надлежан за образовање Комисије може ангажовати друга правна и физичка лица.

4. фебруар 2020. ГЛАСНИК Број 9 3

8. Израда планских докумената

Члан 36.

Планска документа чине да планска решења буду усклађена са планским документима других надлежних органа и организација, односно са документима који су основа за доношење планских докумената, као и са другим прописима којима се уређују области од значаја за планирање и уређење простора.

Израду планских докумената, односно урбанистичких планова, као и друге послове планирања простора и урбанистичке послове, обављају стручни радници који испуњавају услове за одговорног планера, односно урбанистичког планера, у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона.

4 Број 9 ГЛАСНИК 4. фебруар 2020.

2) су уписани у регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова који води министарство надлежно за послове планирања и изградње у складу са овим законом.

Урбанистички планове може као предузетник да израђује високошколски архитекта урбаниста уписан у регистар лиценцираних планера, архитекта и просторних планера који испуњава услове прописане овим законом и прописима донетим на основу овог закона.

Министар надлежан за послове планирања и изградње ближе прописује услове које треба да испуне правна лица и предузетници из ст. 1. и 2. овог члана.

Министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова.

На предлог комисије из става 4. овог члана, министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у регистар из става 1. овог члана.

Решење о испуњености услова за израду планских докумената из става 5. овог члана коначно је даном достављања. Решење о испуњености услова за израду планских докумената може се поднети, од дана објављивања.

Ако утврди да правно лице или предузетник не испуњава услове за израду планског документа или ако утврди да је решење донето на основу нетачних или непотпуних података министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма донеће решење којим укида, односно поништава решење из става 5. овог члана.

Трошкове утврђивања испуњености услова за израду планских докумената, сноси подносилац захтева. Висина трошкова за утврђивање испуњености услова за израду планских докумената, састављен је део решења из става 6. овог члана.

Израдом просторних, односно урбанистичких планова руководи одговорни просторни планер, односно урбаниста, односно високошколски архитекта урбаниста.

У изради планских докумената учествују, односно руководе израдом у лицу овлашћеног носиоца израде, одговорни урбаниста са лиценцом одговорног планера, односно урбанистичког планера за одговарајућу област, односно урбанистичких планова за одговарајућу област, дипломирани инжењер архитектуре, односно дипломирани инжењер грађевинарства, односно дипломирани инжењер геодезије, односно дипломирани географ, односно дипломирани економиста, односно дипломирани правник, односно дипломирани социолог, односно дипломирани еколог, односно дипломирани биолог, односно дипломирани инжењер пољопривреде, односно дипломирани инжењер шумарства, односно дипломирани инжењер водопривреде, односно дипломирани инжењер заштите животне средине, односно дипломирани инжењер рударства, односно дипломирани инжењер металургије, односно дипломирани инжењер технологије, односно дипломирани инжењер електротехнике, односно дипломирани инжењер машинства, односно дипломирани инжењер саобраћаја, односно дипломирани инжењер информатике, односно дипломирани инжењер телекомуникација, односно дипломирани инжењер безбедности, односно дипломирани инжењер заштите од пожара, односно дипломирани инжењер заштите на раду, односно дипломирани инжењер заштите од елементарних непогода, односно дипломирани инжењер заштите од јонизујућих зрачења, односно дипломирани инжењер заштите од нејонизујућих зрачења, односно дипломирани инжењер заштите од буке, односно дипломирани инжењер заштите од вибрација

Члан 38.

Стручне послове рушења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља дипломирани урбариста, односно лице са професионалним називом дипломирани инжењер, а уколико је успешно у регистар дипломираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописом којим се уређује вођење стручних испита, издавање лиценци и упис у регистар.

Лиценцирани урбариста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектуре, односно уже стручне области урбанизам са најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног броја утврђеног другим важећим прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, најмање пет година стручним искуством у струци од најмање три године и стручним референцама (референце) из уже стручне области урбанизма.

Лиценцирани архитекта урбариста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектуре, односно уже стручне области урбанизам са најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног броја утврђеног другим важећим прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, најмање пет година стручним искуством у струци од најмање три године и стручним референцама (референце) из уже стручне области урбанизма.

Стручним искуством из ст. 1. и 2. овог члана сматра се радно стечено искуство на изради, односно спровођењу израде урбанистичког плана, односно зака урбанистичког плана.

Одговорни урбариста дан је дужан да је планска документација усклађена са свим законом и подзаконским актима на основу овог закона.

Право за решавање професионалног назива дипломирани урбариста има лице које испуњава услове из става 1. овог члана, односно лице које је издата дозвола за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу овог закона и које је уписано у регистар дипломираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона."

****

Odredbama PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019) koji se primenjuje od 11.05.2019. godine PROPISANO JE:

б) Део генералне регулације

Члан 23.

План генералне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана генералне регулације садржи општи део и планска решења.

Општи део плана генералне регулације садржи обавезне правилне и планске основе у виду извода из плана вишег реда, односно ширег подручја, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Планска решења садрже правила уређења и правила грађења.

Правила уређења у плану генералне регулације основни елементи одређених законом, садрже и:

1) опис и критеријуме подела на карактеристичне целине и зоне;

2) планирану намену површина и објеката и могућих комплементарних намена, са биланасом површина;

3) правила уређења простора;

4) попис парцела и опис довољан за јавне површине, садржај и обухват;

5) услове за уређење зеленила и слободних површина на парцели.

Правила грађења у плану генералне регулације, осим елемената прописаних Законом, садрже и:

1) правила грађења по зонама или по целинама, који се односе на појединачне грађевинске парцеле, у мери довољној да буду основа за издавање локацијских услова,

2) правила поштовања урбанистичких параметара и показатеља,

3) правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;

4) правила и архитектонско обликовање објеката,

5) минимални инфраструктурни услови за изградњу објеката;

6) услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре.

План генералне регулације осим елемената прописаних Законом и прописима донетим на основу Закона садржи и:

1) целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са смерницама за њихову израду у случају када није могућа директна примена плана генералне регулације, односно које могуће на целом обухвату плана генералне регулације определити правило регулације, правила уређења и правила грађења,

2) правила за које је обавезна израда пејзажног пројекта, односно пројекта санације, урбанистичко-пејзажног и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду односно правила за које не се радити пројекат уређења земљишта,

3) предвиђене рокове за израду плана детаљне регулације са пропасима забрана градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката ниже и лакше градње могућа у оквиру постојећих у простору, до успостављања плана).

в) План детаљне регулације

Члан 25.

План детаљне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана детаљне регулације садржи општи део и планска решења.

Општи део плана детаљне регулације садржи обавезне правилне и планске основе у виду извода из плана вишег реда, односно ширег подручја, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Планска решења садрже правила уређења и правила грађења.

4) План детаљне регулације

Члан 25.

План детаљне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана детаљне регулације садржи општи део и планска документа.

Општи део плана детаљне регулације садржи образложење правног и планског основа у циљу израде тог плана, односно шире подручја, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Планска документа садрже правила уређења и правила грађења.

Правила уређења у плану детаљне регулације, осим елемената прописаних Законом, садрже и:

1) опис и критеријуме поделе на карактеристичне целине и зоне,

2) опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са биланском површином;

3) опис правила и опис интервенција за јавне површине, садржаје и објекте,

4) услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре;

5) услове за уређење зеленила и слободних површина на парцели.

Правила грађења у плану детаљне регулације, осим елемената прописаних Законом, садрже и:

1) правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката,

2) правила за архитектонско обликовање објеката;

3) инжењерскогеолошке услове за изградњу објеката;

4) правец планираних урбанистичких параметара и елемената.

План детаљне регулације осим елемената прописаних Законом и правилима дефинише на основу Закона садржи и показује за које је објекте неопходна израда пројеката пејзажног уређења, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, односно показује за које се радити пројекат урбане мелиорације.

Члан 26.

Графички део плана детаљне регулације садржи графичке прилоге постојећег стања и планска решења.

Графички прилог постојећег стања у плану детаљне регулације садржи:

1) границе плана;

2) детаљну намену површина у обухвату плана; за јавне потребе, становање, пословање, привреду и друге намене.

Графички прилози планских решења плана детаљне регулације дати:

1) границе плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама);

2) детаљне намене површина у границама плана (по правилу по постојећим катастарским парцелама), са показатељима за јавне површине, садржаје и објекте,

3) планску карактеристичне целине или зоне,

4) регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објеката и карактеристичне профиле јавних слободних површина;

5) план мрежа и објеката инфраструктуре са смерном планом.

6) план грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

Графички део плана детаљне регулације за зоне заштите, зоне урбане обнове, ревитализације и ревалоризације може да садржи и друга графичка документациона основа (катастарско-топографски план, аксонометрија, перспектива, тродимензионални приказ, тродимензионални модел, просторно-просторна провера, план партерног уређења и др.).

Постојеће стање и планска решења плана детаљне регулације који се израђују за изградњу или реконструкцију мреже и објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре садрже:

1) границе плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама);

2) регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним профилима саобраћајница,

3) план мрежа и објеката инфраструктуре;

4) план грађевинских парцела јавног земљишта са смерницама за спровођење.

Графички прилози плана детаљне регулације раде се у размери 1:2.500, 1:1.000 или 1:500, с тим да није неопходно да сви графички прилози буду у истој размери.

III. НАЧИН И ПОСТУПАК ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

1. Одлука о изради планског документа

Члан 32.

Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно комисије за планове.

8. Стручна контрола планског документа

Члан 50.

Стручној контроли подлеже нацрт планског документа, пре његовог упућивања на јавни увид.

Стручну контролу планског документа у надлежности од врсте и надлежности обавља надлежна комисија, чији се рад и услови рада ближе уређују посебним подзаконским актом.

Члан 71.

За које измене и допуне планског документа прибавља се скраћени поступак у коме се у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона:

1) доноси се одлука о изменама и допунама планског документа;

2) не спроводи се рани јавни увид;

3) прибављају се услови, подлоге и прилози надлежних јавних овлашћења по доношењу одлуке о изменама и допунама планског документа, а под којима нису измене и допуне планског документа, и то само за део планског документа који се мења и допуњује;

4) спроводи се јавни увид по скраћеном поступку у трајању од најмање 15 дана, у оквиру кога се одржава усмена јавна расправа, и то за територију за коју је предмет измене и допуне планског документа.

Члан 79.

Пројекат препарцелације и парцелације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део пројекта парцелације и препарцелације садржи:

1) правни и плански основ;

2) обухват пројекта;

3) образложење решења и услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији);

4) начин прикључења на инфраструктурну мрежу.

Графички део пројекта препарцелације и парцелације садржи:

1) грађевинске парцеле са аналитичко-геодетским елементима;

2) дефиниције регулационе и нивелационе линије;

3) приказ прикључења на техничку инфраструктуру.

Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је пројекат геодетског обележавања.

VII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 100.

Даном ступања на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 64/15).

Члан 101.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије".

Број 110-00-00159/2019-11
У Београду 16. априла 2019. године
Министар,
проф. др Зорана З. Михајловић, с.р.

****

Odredbama PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015) koji se primenjuje od 22.03.2015. godine PROPISANO JE:

Регулационе линије

Члан 14

Регулационе линије утврђују се односно одређују линије постојећих улица, путева или планираних линија (осе) улица, путева, односно и других површина за које постоје и планирани јавни интереси.

Регулационе линије утврђују се на основу: катастарско-топографског плана, пројеката парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта, урбанистичког плана, пројекта за грађевинску дозволу, односно пројекта за извођење.

Дефиниција услова изградње грађевинских парцела налази се у делу „Дефиниција појединих појмова у смислу ове и других одредаба за изградњу објеката" овог правилника.

Јавне површине

Члан 15

Регулационе линије и односно грађевинске линије одређују се у складу са:

- планом генералне регулације;
- планом детаљне регулације;
- урбанистичким пројектом;
- урбанистичким планом;
- пројектом парцелације, односно препарцелације;
- пројектом за грађевинску дозволу, односно пројектом за извођење.

Утврђене аналитичке координате и дате одређене елементе регулационих линија, као и планиране површине јавне намене, односно површине за које постоје и планирани јавни интереси, преносе се на геодетску подлогу.

Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

Odredbama Krivičnog Zakonika iz Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 – ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019) PROPISANO JE:

Фалсификовање службене исправе

Члан 357.

(1) Службено лице које у службену исправу, књигу или спис унесе неистините податке или не унесе важан податак или својим потписом, печатом службеним печатом овери службену исправу, књигу или спис са неистинитом садржином или које својим потписом, печатом службеним печатом оверује правилне службене исправе, књиге или списе са неистинитом садржином, казниће се затвором од три месеца до пет година.

(2) Казном из става 1. овог члана казниће се и службено лице које неистиниту службену исправу, књигу или спис употреби у служби као да су истинити или које службену исправу, књигу или спис уништи, прикрије, у целој мери оштети или на други начин учини неупотребљивом.

(3) Одговорно лице у предузећу, установи или другом субјекту које учини дело из ст. 1. и 2. овог члана казниће се казном прописаном за то дело.

Несавестан рад у служби

Члан 361.

(1) Службено лице које кршењем закона или других прописа или општих аката, пропуштањем дужности надзора или на други начин очигледно изневерењем поступи у вршењу службе, иако је било свесно или је било дужно и морало бити свесно да услед тога може наступити тежа повреда права другог или имовинска штета, па такав повреда, односно штета у износу који прелази 1отристоосамдесет хиљада динара наступи,

казниће се новчаном казном или затвором до три године.

(2) Ако је услед дела из става 1. овог члана лакше до тешке повреде права другог или је наступила имовинска штета у износу који прелази милион и петсто хиљада динара,

учинилац ће се казнити затвором од шест месеци до пет година.

(3) Одговорно лице у установи или другом субјекту, осим оних које се због одређених делатности, које учини дело из ст. 1. и 2. овог члана, казниће се казном прописаном за то дело.

Prigovarač je u celosti (1/1) - bez tereta - nosilac prava svojine na katastarskim parcelama br. 5662/7 ; br. 5666/2 KO Sremska Kamenica

PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE ("Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13) na katastarskim parcelama br. 5662/7 ; br. 5666/2 u vlasništvu prigovarača, planirana je GRADSKA SABIRNA ULICA minimalne širine 3 m.

Најмања планирана ширина коловоза је 6 m (на државним путевима 7,1 m). Уже су само по неке унутарблоковске саобраћајнице, које су минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m осим унутарблоковских саобраћајница где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног градског превоза путника радијуси кривина треба да су 12 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док двосмерне бициклистичке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне минимум 1 m.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА
Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020 godine,u vezi sa minimalnom širinom saobraćajnica - kolovoza,U KOLIZIJI JE SA PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020 godine.NAVODI SE:

1.1. Плански основ и смернице за израду плана

Планска основа за израду плана су Генерални план града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина на подручју града, и План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/13) (у даљем тексту: План генералне регулације)

3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Конфигурација терена, постојећи парцелациони, постојећи саобраћајни коридори и детаљно и прецизно дефинисани објекти утицали су на планирано саобраћајно решење. Предложена улична мрежа се у највећој мери ослања на трасе постојећих улица, некатегорисаних и атарских путева, уз дефинисање одговарајућих саобраћајно-техничких карактеристика.

У свом сабирним и стамбеним улицама, планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m.

PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13),planirana JE MINIMALNA ŠIRINA KOLOVOZA 3m.

NACRTOM PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020 godine, BEZ SPROVOĐENJA SKRAĆENOG POSTUPKA DOPUNA I IZMENA PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13).MENJA SE MINIMALNA ŠIRINA KOLOVOZA NA 3,5 m

****

PLAN GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13).

NE SADRŽI:

- *Nivelaciju saobraćajnica i drugih javnih površina sa proračunom padova I podužnih profila pojasa regulacije - (čl. 15 st.3)*
- *Utvrđene Analitičke koordinate (kote nivelete) karakterističnih tačaka*

(čl. 15 st.3 , st.4)
PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU
("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

U tekstualnom delu - Planskom delu NE SADRŽI:

- *Popis parcela i opis lokacija za javne površine,sadržajo i objekte*
- *Lokacije za koje je obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko - arhitektonskog konkursa,sa smernicama za njihovu izradu,odnosno lokacije za koje će se raditi projekat urbane komasacije.*
- *Predviđene rokove za izradu plana detaljne regulacije SA PROPISANOM ZABRANOM GRADNJE NOVIH OBJEKATA I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆEIH OBJEKATA (izgradnja objekata ili izvođenje radova kojima se menja stanje u prostoru).DO USVAJANJA PLANA DETALNE REGULACIJE*

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА
Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

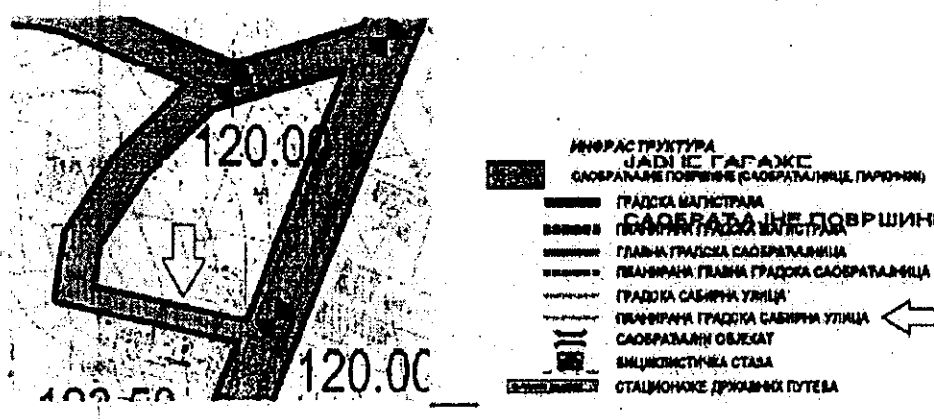
(čl. 23 st.5 tač.4 , st.7 tač.2 ,tač3)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA
PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

U grafičkom delu - grafički prilozi NE SADRŽI:

- *Planiranu saobraćajnu infrastrukturu sa saobraćajnim rešenjem i regulacionim linijama ulica i površina javne namene i nivelacionim kotama raskrsnica ulica i površina javne namene (regulaciono - nivelacioni plan). (čl. 24 st.3 tač.2)*
- *Regulaciono nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje regulacione i građevinsko linije,spratnost ili visinu objekata i karakteristične profile javnih saobraćajnih površina. - (čl. 24 st.5 tač.4)*
- *Plan građevinskih parcela za javne namene sa smernicama za sprovođenje - (čl. 24 st.5 tač.6)*
- *Regulaciono - nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje i karakterističnim profilima saobraćajnica. (čl. 24 st.7 tač.2)*
- *Plan građevinskih parcela javne namene sa smernicama za sprovođenje - (čl. 24 st.7 tač.4)*

(čl. 24 st.3 tač.2 , st.5 tač.4 ,st.7 tač.2)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA
PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

DOKAZ:



Pre izrade nacrta PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,organ koji sprovodi izradu planova - Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove, BIO JE U OBAVEZI DA SPROVEDE SKRAĆENI POSTUPAK IZMENA I DOPUNA PLANA VIŠEG REDA - PLANA GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE

(čl. 73 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("službeni glasnik RS", br. 32/2019)

Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove NIJE SPROVELA SKRAĆENI POSTUPAK IZMENA I DOPUNA PLANA VIŠEG REDA - PLANA GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE

****

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,ODGOVORNI URBANISTA je dao,potpisao i pečatom overio IZJAVU da je NACRT PLANA urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona.

****

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА
Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

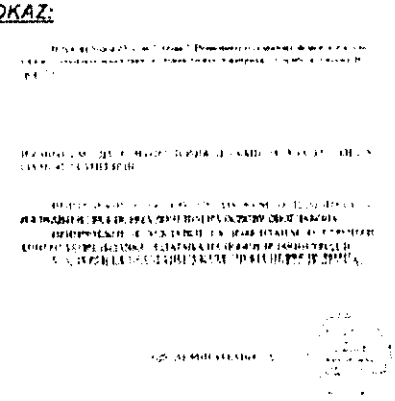
U POSTUPKU KONTROLE NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,KOMISIJA ZA PLANOVE bila je u obavezi da UTVRDI DA PLAN GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)

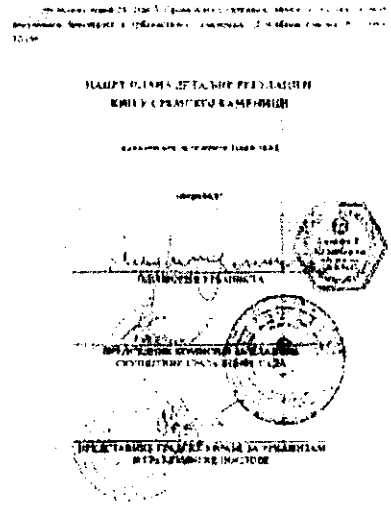
NE SADRŽI ELEMENTE koji su propisani:

- *čl. 15 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/15)*
- *čl. 23 ; čl. 24 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)*

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,ČLANOVI KOMISIJE ZA PLANOVE su utvrdili da je NACRT PLANA urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona,sačinili IZVEŠTAJ - SLUŽBENU ISPRAVU,potpisali i overili pečatom.

DOKAZ:





Time su počinjene bitne povrede čl. 15 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

Time su počinjene bitne povrede čl. 23 ; čl. 26 ; čl. 73 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

Zbog čega postoji NEPOTPUNO - NETAČNO - POGREŠNO UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE - zbog čega NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI

Zbog čega postoji POGREŠNA PRIMENA MATERIJALNOG PRAVA - zbog čega NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI.

Zbog čega postoji KOLIZIJA - NEUSAGLAŠENOST NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine sa PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE ("Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je NIKOLA E. KACENBERGER - Odgovorni urbanista,sprovodeći dalji stalni stručni nadzor,ispunjavajući nivo kvalifikacija u cilju obavljanja dužnosti,kao rukovodilac izrade plana,kršenjem propisa,propuštanjem dužnosti nadzora,

sačinjavanjem teksta nacrta plana - službene isprave, u koju je uneła neistinite podatke, koju je potpisala i overila pečatom,sačinila pisanu izjavu da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koju je potpisala i overila pečatom i upotrebila,svesno sa umišljajem,počinila krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u sticaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je MIHAJLOVIĆ DEJAN - Vršilac dužnosti direktora Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada - odgovorno lice organa nadležnog za izradu planskih dokumenata,sposoban da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kršenjem propisa,PROPUŠTANJEM DUŽNOSTI NADZORA,svesno sa umišljajem,počinio krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da su RADONJA DABETIĆ - Predsednik komisije za planove ; ZORAN VUKADINOVIĆ ; SAMDIKI ANTONIO ; ZORICA FLORIĆ ČANADANOVIĆ ; VASO KRESOVIĆ ; RADOSAV ŠĆEPANOVIĆ - članovi komisije za planove, sposobni da shvate značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,propuštanjem dužnosti nadzora,sačinili izveštaj - službenu ispravu, u koju su uneli neistinit podatak, da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koji su potpisali,overili službenim pečatom i upotrebili,svesno sa umišljajem,u saizvršilaštvu,počinili krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u sticaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

****

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,NAVODI SE:

3.5. Plan regulacije površina javne namene sa nivelacijom

3.5.1. Plan regulacije površina javne namene

Planom su utvrđene površine javne namene. Od celih i delova postojećih parcela obrazovaće se parcele površina javne namene, prema grafičkom prikazu "Plan regulacije površina javne namene" u R 1 : 2500.

Površine javne namene su:

- saobraćajne površine: delovi parcele br. 226/6, 226/7, 229/2, 229/3, 230/3, 231/2, 232, 237/3, 246/5, 246/6, 246/8, 246/10, 246/11, 246/12, 249/1, 249/2, 250/4, 252/1, 252/2, 253, 315/2, 315/3, 318, 319/14, 321/1, 324/5, 334/3, 334/4, 334/5, 336/1, 337/3, 345/2, 348/5, 351/3, 351/7, 353, 354/1, 354/2, 354/3, 355, 359/5, 360/6, 368/1, 368/11, 370/7, 370/8, 372/2, 372/11, 372/14, 372/15, 372/17, 372/19, 376/3, 381/1, 381/2, 382/3, 383, 384, 387, 388/9, 389/3, 389/4, 390/6, 390/11, 390/12, 391/7, 391/8, 397/3, 397/4, 398/4, 398/5, 399/6, 401/3, 406/9, 406/15, 406/17, 406/18, 407/2, 408/6, 410/8, 410/10, 411, 421/12, 423, 424/7, 424/8, 425/1, 426/3, 427/3, 439/2, 440/3, 442/3, 442/19, 443/7, 443/9, 444/7, 444/8, 444/9, 444/10, 444/12, 445/5, 445/7, 445/8, 445/10, 448/1, 455, 460/1, 461/4, 462/5, 462/6, 462/8, 462/9, 462/11, 464/2, 464/3, 464/7, 464/10, 479/3, 481/3, 481/4, 1508, 1509, 1525/5, 1542, 1550/3, 1552/4, 1558/2, 1560/2, 1562/5, 1567/9, 1567/13, 1567/15, 1567/16, 1572/7, 1572/10, 1573, 1577/4, 1619/4, 1619/5, 1619/6, ,1619/7, 1619/8, 1619/9, 1621/6, 1621/7, 1622/4, 1622/5, 1622/6, 1622/7, 1623/4, 1624, 2015, 3976/2, 3976/3, 4010/5, 4010/6, 4498/3, 4506/4, 4506/5, 4507/2, 4508/4, 4509/2, 4511, 4513/2, 4514/3, 4515/3, 4515/6, 4516/5, 4516/6, 4516/7, 4519/2, 4519/3, 4527/1, 4534/2, 4536/2, 4547/2, 4548/3, 5656/4, 5657/9, 5662/6, 5662/7, 5662/9, 5665/3, 5666/3 5667/2, 5667/4, 5667/7, 5670, 5671/3, 5672/2, 5673/3, 5676/4, 5677/5, 5677/6, 5678, 5685/3, 5686/3, 5686/6, 5687/12, 5687/13, 5687/14, 5688/1, 5689/4, 5689/6, 5695/1, 5695/3, 5695/10, 5697, 5699/1, 5700/3, 5700/4, 5700/14, 5701/3, 5701/21, 5702/1, 5702/12, 5703/8, 5703/9, 5704/1, 5814/1 i delovi parcela br. 221, 224/1, 225/1,

226/1, 226/2, 226/4, 226/5, 230/2, 233/1, 233/2, 233/3, 234/2, 235, 236/1, 236/2, 236/4, 236/5, 239, 241, 242, 243/1, 243/2, 244, 245, 247/1, 247/2, 248, 259/2, 250/3, 250/5, 250/6, 251, 255/2, 316, 317/1, 317/2, 317/3, 317/4, 320, 321/2, 321/3, 321/4, 321/5, 321/6, 321/7, 321/8, 321/9, 321/10, 322, 323, 324/1, 324/3, 324/4, 325, 326, 327, 328/1, 328/2, 328/3, 329, 330/1, 330/2, 331, 332, 333/1, 333/2, 335, 336/2, 346, 347, 348/2, 352, 356/1, 356/2, 361/1, 361/2, 362/1, 362/2, 366, 367/1, 367/2, 367/3, 367/4, 367/8, 367/9, 367/10, 367/11, 367/12, 368/2, 369, 371/3, 372/9, 372/16, 376/2, 378, 380/1, 380/2, 385, 386/1, 386/2, 386/3, 386/4, 386/5, 388/1, 388/2, 388/3, 388/4, 388/6, 388/7, 388/8, 389/1, 390/1, 390/3, 390/4, 390/5, 390/8, 390/9, 402, 403, 404/1, 404/2, 405/1, 405/2, 405/3, 406/1, 406/2, 406/3, 406/5, 406/6, 406/7, 406/8, 406/11, 406/12, 408/2, 408/3, 408/4, 408/5, 409, 410/1, 410/2, 410/4, 410/7, 414, 416, 417, 418, 419, 420, 421/1, 421/2, 421/4, 421/6, 421/9, 421/10, 421/11, 422, 424/1, 424/2, 426/1, 427/2, 429, 430/1, 430/2, 432/1, 433, 434, 435, 436, 443/5, 444/11, 445/2, 445/4, 446/1, 446/4, 446/5, 447/1, 447/2, 448/2, 450, 451, 452/1, 452/2, 452/3, 453, 454, 456, 457, 458, 459, 461/1, 461/3, 462/3, 463, 464/1, 464/4, 465/1, 465/2, 465/3, 466/1, 466/2, 466/3, 467, 469/1, 469/2, 470/1, 471, 473/4, 474/1, 475, 477/1, 478/1, 480/1, 1507, 1510/3, 1510/4, 1510/5, 1510/6, 1510/7, 1510/8, 1510/10, 1510/11, 1517/21, 1523, 1527/2, 1527/2, 1531, 1532, 1533/1, 1533/2, 1534/1, 1534/2, 1535/1, 1536, 1537/1, 1537/2, 1538, 1539, 1541, 1543, 1545, 1546/1, 1546/2, 1549/1, 1549/4, 1550/1, 1551/2, 1559/1, 1559/2, 1560/1, 1561, 1562/1, 1562/2, 1562/3, 1562/4, 1563, 1564, 1565/2, 1566, 1567/2, 1567/3, 1567/5, 1567/6, 1567/7, 1567/8, 1568, 1569, 1570/1, 1570/2, 1571/1, 1571/2, 1571/3, 1571/4, 1571/5, 1575, 1577/2, 1577/3, 1583/1, 1583/2, 1584/2, 1586/1, 1586/2, 1587, 1588, 1589, 1590/1, 1590/2, 1590/3, 1591/1, 1591/2, 1592, 1593/1, 1593/2, 1594/2, 1596, 1601, 1602, 1612/1, 1612/2, 1613, 1614, 1621/1, 1621/3, 1621/4, 1621/5, 1622/3, 1623/2, 2011/1, 2014/2, 3971/1, 3976/1, 3977, 3989/1, 4010/9, 4502, 4503, 4505, 4508/1, 4508/2, 4508/3, 4509/1, 4510/1, 4510/2, 4512/1, 4512/2, 4514/1, 4516/1, 4517, 4518, 4520, 4521, 4522, 4524, 4525, 4526, 4528/2, 4528/3, 4529, 4530, 4533, 4535, 4540, 4541, 5542, 4543, 5650, 5653, 5655, 5658/1, 5659, 5666/2, 5669, 5674, 5675, 5677/4, 5679/1, 5680/1, 5681/1, 5682, 5683/1, 5683/2, 5684/1, 5690, 5691, 5692/1, 5693/1, 5694/1, 5696/1, 5698/1, 5703/1.

3.5.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 87.00 m до 160.0 m са генералним падом од севера према југу, односно од железничке пруге Београд – Петроварадин према југу. Падови постојећих саобраћајница крећу се од 1‰ до 27‰, а највећи су од 8‰ до 12‰.

Планиране саобраћајнице су прилагођене терену са падовима испод 10‰ изузев на крајњим деоницама, где су због конфигурације терена нагиби знатно већи од 10‰.

Пре реализације плана потребно је терен снимити у високом погледу, пошто је план нивелације урађен на основу катастарског плана $R = 2500$, тј. при изради пројекта саобраћајница могућа су одступања нивелета од нивелета датих овим планом.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота пресека нивелета осовине саобраћајнице
- интерполоване коте
- најнижа нивелета
- дефинисано укрштање.

3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Конфигурација терена, постојећи парцелациони, постојећи саобраћајни коридори и легално и валидно изграђени објекти утицали су на планирано саобраћајно решење. Предложена уличана мрежа се у највећој мери ослања на трасе постојећих улица, некатегорисаних и атарских путева, уз дефинисање одговарајућих саобраћајно-техничких карактеристика.

Планом су дефинисане сабирне, стамбене и приступне улице, попречних профила ширине од 8.0 m. Ужи су само колски пролази (ширине од 5.0 m) који су претежно задржани као постојеће парцеле.

У свим сабирним и стамбеним улицама планира се изградња колских површина минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру колских пролаза планира се колско пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

4.1. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Општа правила

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за формирање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважила постојеће стање.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када парцеле које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради успостављања нових регулационих ширина улица, када постојеће парцеле имају велику дубину или површину и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Једна грађевинска парцела може имати максимално 2 колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 м. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Katastarske parcele 5662/2 ; 5662/4 ; 5662/7 ; 5662/10 NEMAJU PRISTUP JAVNOJ POVRŠINI - SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI - ULICI FRUŠKOGORSKI PUT.

PLANOM DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,za katastarske parcele 5662/2 ; 5662/4 ; 5662/7 ; 5662/10 PLANIRANA SU DVA KOLSKA PRISTUPA JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI - ULICI FRUŠKOGORSKI PUT.

***Jedan - DIREKTAN PRISTUP** JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI VEĆEG ZNAČAJA - ULICI FRUŠKOGORSKI PUT - PLANIRAN JE preko katastarskih parcela br. 5662/7 ; br. 5666/2 u vlasništvu prigovarača.*

***Drugi - INDIREKTAN PRISTUP** JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI VEĆEG ZNAČAJA - ULICI FRUŠKOGORSKI PUT - PLANIRAN JE PREKO katastarskih parcela br. 5662/3 ; br. 5662/7 ; br. 5669 - POSTOJEĆE JAVNE SAOBRAĆANE POVRŠINE MANJEG RANGA - ULICE JAGODA*

****

NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine

U tekstualnom delu - Planskom delu NE SADRŽI:

- *Lokacije za koje je obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko - arhitektonskog konkursa,sa smernicama za njihovu izradu,odnosno lokacije za koje će se raditi projekat urbane komasacije.*

(čl. 25 st.6 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

****

Prigovarač je u celosti (1/1) - bez tereta - nosilac prava svojine na katastarskim parcelama br. 5666/2 5667/2 ; br. 5667/2 KO Sremska Kamenica

NACRTOM PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,na katastarskim parcelama br. 5666/2, br. 5667/2 u vlasništvu prigovarača PLANIRANA POVRŠINA JAVNE NAMENE - SAOBRAĆAJNA POVRŠINA širine 5 m

NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine ***u vezi PRVOG PLANIRANOG*** *- DIREKTNOG PRISTUPA JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI VEĆEG ZNAČAJA - ULICI FRUŠKOGORSKI PUT preko katastarskih parcela br. 5666/2; br. 5667/2 u vlasništvu prigovarača*

U grafičkom delu NE SADRŽI:

- *Regulaciono - nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje i karakterističnim profilima saobraćajnica (profila - poprečne preseke saobraćajnica) na katastarskim parcelama br. 5662/7 ; br. 5666/2 u vlasništvu prigovarača*
- *Regulaciono - nivelacioni plan na katastarskim parcelama br. 5662/7 ; br. 5666/2 u vlasništvu prigovarača između osovinskih tačaka 867 i 1352 KOJI SADRŽI:*
  - *niveletu*
  - *nagib nivelete*
  - *rastojanje*
- *KARAKTERISTIČNI PROFIL - POPREČNI PROFIL - POPREČNI PRESEK SAOBRAĆAJNICE na katastarskim parcelama br. 5662/7 ; br. 5666/2 u vlasništvu prigovarača IZ KOG JE MOGUĆE UTVRDITI ŠIRINU KOLOVOZA I ŠIRINU TROTOARA - PEŠAČKE STAZE*

(čl. 26 st.3 tač.4 , st.5 tač.2)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

****

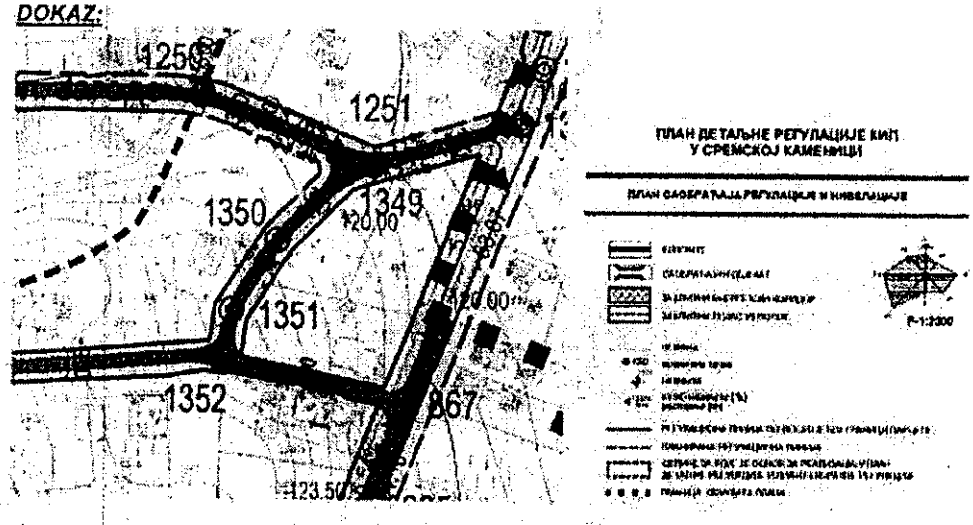
NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine ***u vezi DRUGOG PLANIRANOG*** *- INDIREKTNOG PRISTUPA JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI VEĆEG ZNAČAJA - ULICI FRUŠKOGORSKI PUT preko katastarskih parcela br. 5662/3 ; br. 5662/7 ; br. 5669 - POSTOJEĆE JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE MANJEG RANGA - ULICE JAGODA*

U grafičkom delu NE SADRŽI:

- *Regulaciono - nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje i karakterističnim profilima saobraćajnica (profile - poprečne preseke saobraćajnica) na katastarskim parcelama br. 5662/3 ; br. 5662/7 ; br. 5669*
- *Regulaciono - nivelacioni plan na katastarskim parcelama br. 5662/3 ; br. 5662/7 ; br. 5669 između osovinskih tačaka 1349 - 1350 - 1351, KOJI SADRŽI:*
  - *NIVELETU*
  - *NAGIB NIVELETE*
  - *RASTOJANJE*
- *KARAKTERISTIČNI PROFIL - POPREČNI PROFIL - POPREČNI PRESEK SAOBRAĆAJNICE na katastarskim parcelama br. 5662/7 ; br. 5666/2 u vlasništvu prigovarača IZ KOG JE MOGUĆE UTVRDITI ŠIRINU TROTOARA - PEŠAČKE STAZE*

(čl. 26 st.3 tač.4 , st.5 tač.2)
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

DOKAZ:



****

*U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine, **NAVODI SE :***

3.14. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објекта (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се обезбеђује несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са наведеним правилником.

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5%.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/18 и 95/18 - др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. закон, 87/18 и 23/19),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се обезбеђује несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15),
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

Odredbama PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I ZGRADNJU ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015) koji su primenjuje od 28.02.2015. godine PROPISANO JE:

Јавне саобраћајне површине

Члан 15

Регулациона ширина и елементи саобраћајних јавних путева и осталих саобраћајних површина

Регулациона ширина и елементи осталих саобраћајних површина се прилагођавају потребној ширини и пречницима, типу возила за које се саобраћајница и површина димензионишу

Димензије саобраћајница и других јавних површина одређују се према врсти возила и потребним профилима возила

Утврђивање елемената коловозне конструкције

Odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECOM I STARIM OSOBAMA ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015) PROPISANO JE:

I УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим правилником прописују се ближи стандарди који обезбеђују несметане мере и услови за планирање, пројектовање и изградњу објеката, којима се обезбеђује несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приступачност, у смислу овог правилника, односи се на услове јавних и пословних зграда, односно за јавну употребу (улице, тргови, пешачке и остале површине за пешаке и стамбене зграде са десет и више станова).

Приступачност, у смислу овог правилника, односи се на изградњу нових објеката и њихових делова, реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, као и на промене намене постојећих објеката.

Члан 2.

Одредбе овог правилника примењују се на:

1) особе са инвалидитетом, односно особе са телесним, сензорним или интелектуалним оштећењем које због тога имају тешкоће у покретљивости и/или у перцепцији околине и осталим факторима ризика, као што су старост, болест и сл.;

2) особе са сметњама у кретању су особе са физичким или сензорним инвалидитетом, старе особе, труднице, мала деца, особе које за кретање користе помагала (штаке, колица за инвалиде, колица за бебе и сл.) и друге особе са сличним сметњама у кретању.

3) особе са сметњама у перцепцији су особе са физичким или сензорним инвалидитетом, старе особе, труднице, мала деца, особе које за кретање користе помагала (штаке, колица за инвалиде, колица за бебе и сл.) и друге особе са сличним сметњама у кретању.

II УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПАЧНОГ ПРОСТОРА У СКЛАДУ СА ТЕХНИЧКИМ СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Обавезни елементи приступачности

Члан 5.

Обавезни елементи приступачности су:

1) елементи приступачности за савладавање висинских разлика;

2) елементи приступачности кретања и боравка у простору станбене и стамбено пословне зграде и објекти за јавно коришћење;

3) елементи приступачности јавних скупштина.

Обавезни елементи приступачности примењују се одређеним категоријама корисника у односу на намену, као и врсте другачије организације коришћења стана, односно врсту јавног скупштина (ЕТАТА, VIII/1 и сл.)

3. Елементи приступачности јавних скупштина

Тротоари и пешачке стазе

Члан 33.

Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни у пројектну су међусобно повезани и прилагођени за кретање, и са наглашеним или на било који начин обележеним (ЕТАТА, VIII/2).

Најмања пропречна ширина слободног тротоара и пешачких стаза

Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су осветљена, опремљена и са обележеним местима за одмор са клупама прилагођеним кретању.

Клупе треба да имају седиште на висини од 45 cm и рукохват

Прва клупа. Прва клупа се обезбеђује простор ширине 110 cm са 140 cm за смештај колица за кретање.

Члан 33.

Ради несметаног кретања ширина слободног тротоара и пешачких стаза износи 180 cm, а изузетно 120 cm, док ширина проласка између конструктивних елемената износи најмање 90 cm.

Поларизовани светлосници за скретање, равни и отворени на клизање. Профили решетки, поклопаца и шахтова треба да буду безбедни за кретање људи у свакодневном

На тротоарима, или на другим јавним пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се визуелност главних, појава и њихових промена у правцу.

****

NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine

U Grafičkom delu NE SADRŽI:

- *NIVELACIJU JAVNE POVRŠINE - SAOBRAĆAJNICE na katastraskim parcelama br. 5666/2 ; br 5667/2 u vlasništvu prigovarača*
- *ANALITIČKE KOORDINATE (kote nivelete) KARAKTERISTIČNIH TAČAKA - IZMEĐU OSOVINSKIH TAČAKA 867 I 1352*

(čl. 15 st.3 , st.4)
PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I ZGRADNJU
("Sl. glasnik RS", br. 22/2015)

- *Regulaciono - nivelacioni plan sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje i karakterističnim profilima saobraćajnica (profile - poprečne preseke saobraćajnica*

(čl. 26 st.3 tač.4 , st.5 tač.2
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA - "Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

- ***Regulaciono - nivelacioni plan na katastraskim parcelama br. 5666/2 ; br. 5667/2 u vlasništvu prigovarača***
- *Regulaciono - nivelacioni plan između osovinskih tačaka 867 i 1352, KOJI SADRŽI :*
  - *nivelatu*
  - *nagib nivelete*
  - *rastojanje*
- *Regulaciono - nivelacioni plan između osovinskih tačaka 867 i 1352,*

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА
Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

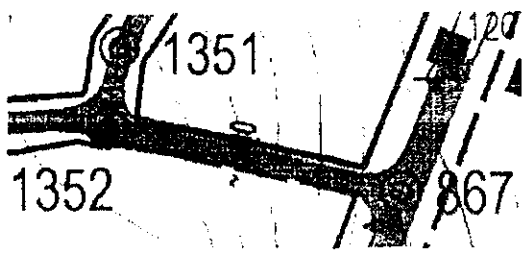
IZ KOG JE MOGUĆE UTVDITI:

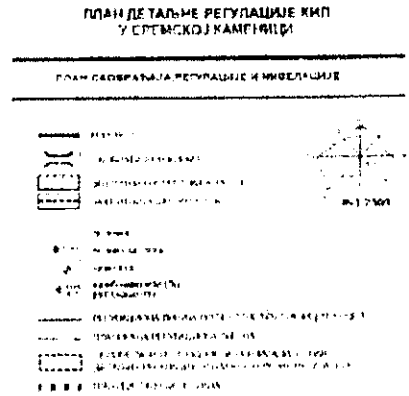
- *PRISTUPAČNOST za nesmetano kretanje osoba sa invaliditetom, osobama smanjene pokretljivosti, deci, trudnicama i starim osobama*

- *KARAKTERISTIČNI PROFIL - POPREČNI PROFIL - POPREČNI PRESEK JAVNE POVRŠINE SAOBRAĆAJNICE na katastarskim parcelama br. 5666/2 ; br. 5667/2 u vlasništvu prigovarača IZ KOG JE MOGUĆE UTVRDITI SADRŽINU JAVNE POVRŠINE:*

  - *ŠIRINU KOLOVOZA*
  - *ŠIRINU TROTOARA - PEŠAČKE STAZE*

DOKAZ:





NACRTOM PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020 godine na katastarskim parcelama br. 5666/2 , br. 5667/2 u vlasništvu prigovarača PLANIRANA JE JAVNA POVRŠINA - SAOBRAĆAJNA POVRŠINA U ŠIRINI od 15 m

NACRTOM PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020 godine PLANIRANA JE MINIMALNA ŠIRINA KOLOVOZA od 3.5 m

Odredbom čl. 33 st.1 PRAVILNIKA O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), PROPISANA JE MINIMALNA ŠIRINA TROTOARA 1.80 m

Prostom matematičkom računicom dolazi se do rezultata DA JE ZA PLANIRANU JAVNU POVRŠINU - SAOBRAĆAJNU POVRŠINU na katastarskim parcelama br. 5666/2 ; br. 5667/2 u vlasništvu prigovarača BEZ RAZMAKA IZMEĐU TROTOARA I KOLOVOZA POTREBNA ŠIRINA 5.30 m

VISINSKA RAZLIKA IZMEĐU IZMEĐU OSOVINSKIH TAČAKA 867 I 1352 IZNOSI 7.00 m

RASTOJANJE IZMEĐU IZMEĐU OSOVINSKIH TAČAKA 867 I 1352 IZNOSI 50.00 m

Prostom matematičkom računicom dolazi se do rezultata DA KOSA DAVAN iz čl. 3 st.1 tač 12 PRAVILNIKA O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015) na katastarskim parcelama br. 5666/2 , br. 5667/2 u vlasništvu prigovarača IZNOSI 14%

Odredbom čl. 32 st.1 PRAVILNIKA O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), PROPISAN JE MAKSIMALAN NAGIB 5% - IZUZETNO 8.3%

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА
Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

PLANIRANA JAVNA POVRŠINA - SAOBRAĆAJNA POVRŠINA na katastarskim parcelama br. 5666/2 ; br. 5667/2 u vlasništvu prigovarača U VEZI ŠIRINE I NAGIBA NE ISPUNJAVA USLOVE PROPISANE PRAVILNIKOM O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015)

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,ODGOVORNI URBANISTA je dao,potpisao i pečatom overio IZJAVU da je NACRT PLANA uraden u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona.

U POSTUPKU KONTROLE NACRTA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,KOMISIJA ZA PLANOVE bila je u obavezi da UTVRDI DA PLAN U DELU PLANIRANE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE na katastarskim parcelama br. br. 5666/2 ; br. 5667/2 u vlasništvu prigovarača;

NE SADRŽI ELEMENTE koji su propisani:

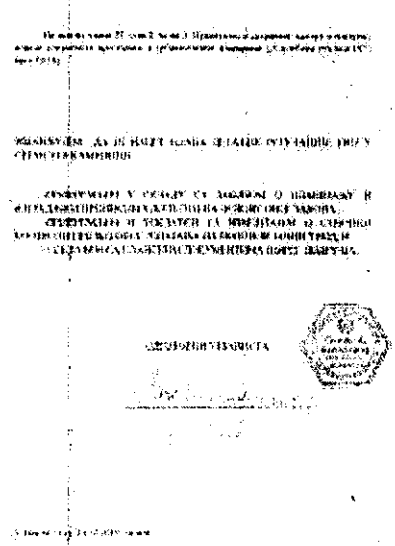
- *čl. 15 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU,REGULACIJU I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/15)*
- *čl. 26 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)*

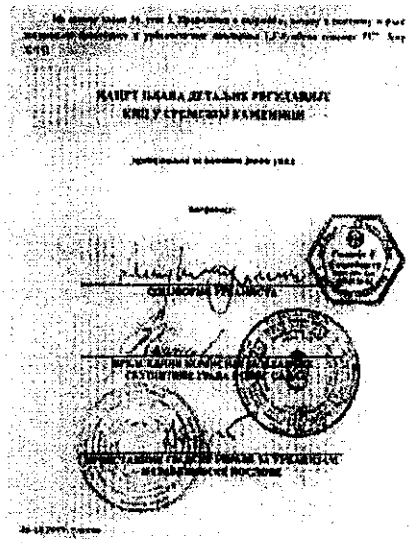
NE ISPUNJAVA USLOVE PROPISANE:

- *čl. 32 st.1 ; 33 st.1 PRAVILNIKA O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).*

U NACRTU PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine,ČLANOVI KOMISIJE ZA PLANOVE su utvrdili da je NACRT PLANA uraden u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu tog Zakona,sačinili IZVEŠTAJ - SLUŽBENU ISPRAVU,potpisali i overili pečatom.

DOKAZ:





Čime su počinjene bitne povrede čl. 15 st.3 , st.4 PRAVILNIKA O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJE,REGULACIJE I IZGRADNJU ("Službeni glasnik RS", br. 22/15)

Čime su počinjene bitne povrede čl. 25 st.6 ; čl. 26 st.3 tač.4 , st.5 tač.2 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

Čime su počinjene bitne povrede čl. 32 st.1 ; čl. 33 st.1 PRAVILNIKA O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Zbog čega postoji NEPOTPUNO - NETAČNO - POGREŠNO UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE - ZBOG ČEGA NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI.

Zbog čega postoji POGREŠNA PRIMENA MATERIJALNOG PRAVA - ZBOG ČEGA NACRT PLAN I DETALJNE REGULACIJE od 05.05.2020. godine, NIJE MOGUĆE ISPITATI.

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je SILVIA E. KOCENBERGER - Ovlašćeni urbanista,sposobna da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje u vršenju službene dužnosti kao rukovodilac izrade plana,kršenjem propisa propuštanjem dužnosti nadzora,sačinjavanjem teksta nacrta plana - službene isprave, u koju je unela neistinite podatke, koju je potpisala i overila pečatom,sačinila pisanu izjavu da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koju je potpisala i overilu pečatom i upotrebila,svesno sa umišljajem,počinila krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u sticaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je MIHAILOVIĆ DEJAN - Vršilac dužnosti direktora Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada - odgovorno lice organa nadležnog za izradu planskih dokumenata,sposoban da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje u vršenju službene dužnosti,kršenjem propisa,PROPUŠTANJEM DUŽNOSTI NADZORA,svesno sa umišljajem,počinio krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da su RADONJA DABETIĆ - Predsednik komisije za planove ; ZORAN VUKADINOVIĆ ; SAMOKI ANTONIO ; ZORICA FLORIĆ ČANADANOVIĆ ; VASO KRESOVIĆ ; RADOSAV ŠĆEPANOVIĆ - članovi komisije za planove, sposobni da shvate značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti kršenjem propisa,propuštanjem dužnosti nadzora,sačinili izveštaj - službenu ispravu, u koju su uneli neistinit podatak, da je nacrt plana u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona,koji su potpisali,overili službenim pečatom i upotrebili,svesno sa umišljajem,u saizvršilaštvu,počinili krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 u sticaju sa krivičnim delom FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

.....

Odredbama PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019),koji se primenjuje od 11.05.2019. godine,PROPISANO JE:

16 Број 32 [redacted] ГЛАСНИК [redacted] 3. мај 2019.

6) План генералне регулације

Члан 23

План генералне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана генералне регулације садржи Општи део и Планска дела.

Општи део плана генералне регулације садржи образложење правног и плапског основа у коме износи из плана вишег реда, односно ширег подручја, опис обухвата плана са планском интегрисаних чинилаца и опис постојећег стања.

Планска дела садрже правила уређења и правила грађења.

Правила уређења у плану генералне регулације односе се на:

1) опис и критеријуме подела на карактеристичне целине и зоне;

2) планирану намену површина и објеката и могућа комплементарна намена, са биланом површина;

3) општа правила уређења простора;

4) попис парцела и делова локација за јавне површине, садржај и објеката,

5) услове за уређење зелених и слободних површина на парцели.

Правила грађења у плану генералне регулације, осим елемената садржаних законом, садрже и:

1) правила грађења по зонама или по наменама, који се односе на најдозвољеније грађевинске парцеле, у мери довољној да буду основа за издавање локацијских услова;

2) приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета.

3) правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;

4) правила за архитектонско обликовање објеката;

5) инжењерско-геолошке услове за изградњу објеката;

6) услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре.

План генералне регулације садржи смернице и критеријуме за [illegible] и критеријуме за одређивање зелених површина;

1) смернице за које се обавезно доноси План детаљне регулације, са смерницама за њихову израду у случају када није могуће директно примени плана генералне регулације, односно које могу се плаћа обухвату плана генералне регулације одређене правила регулације, правила уређења и правила грађења;

2) локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду, односно локације за које ће се радити пројекат урбане санације;

3) предвиђени рокови за израду плана детаљне регулације са пропозицијом забрана грађења нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или урбанистичке радова којима [illegible]

3. мај 2019. [redacted] ГЛАСНИК [redacted] Број 32 23

Члан 73.

За ужеће изнене и допуне планског документа примењује се скраћени поступак у мери се у складу са законом и прописима донетим на основу Закона:

1) мењају се одлуке о изменама и допунама планског документа;

2) не спроводи се рани јавни увид;

3) прибављају се услови, подлоге и водећи планова јавних комуналних и других предузећа и установа надлежних за [illegible] и допуштање планског документа, а при изради нацрта планског документа, ако се исто не може планским документом који се мења и допуњује;

4) спроводи се јавни увид по одредбама поступку у трајању од најмање 15 дана, у односу који се одређују јавни увид [illegible] и то на територији за коју се израђује планска документ.

3. мај 2019. [redacted] ГЛАСНИК [redacted] Број 32 27

VII. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 100.

Даном ступања на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о садржини, начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/15).

Члан 101.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије".

Број 110-00-00079/2019-11
У Београду 16. априла 2019. године
Министар,
проф. др Зорана З. Михајловић, с.р.

****

U vremenskom periodu od 05.05.2019. – 07.06.2019. godina Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada,nije sprovela SKRAĆENI POSTUPAK iz čl. 73 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

U KOM BI U TEKSTUALNOM DELU BILA UNETA ODREDBA čl. 23 st.7 tač.3 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

KOJOM SE PROPISUJE

- *ROK ZA IZRADU PLANA DETALJNE REGULACIJE*
- *ZABRANA GRADNJE DO USVAJANJA PLANA DETALJNE REGULACIJE*

Iako je dana 05.05.2019. godine
STUPILA NA SNAGU ODREDBA člana 23 st.7 ta 2
PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE
DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA
("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

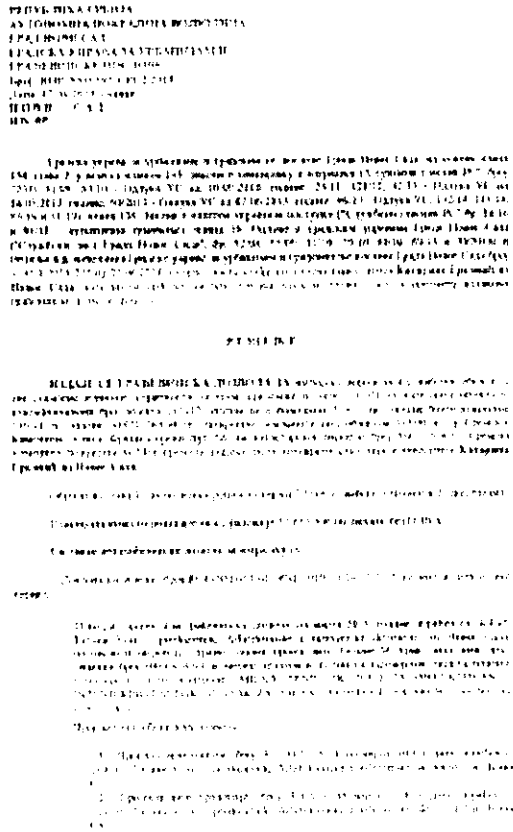
KOJOM SE ZABRANJUJE
GRADANJA NOVIH OBJEKATA
DO USVAJANJA PLANA DETALJNE REGULACIJE

Dana 07.06.2019 godine,Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada:

PROTIVPRAVNO JE IZDALA investitoru Grković Katarini GRAĐEVINSKU DOZVOLU ROP-NSD-593-CPI-2/2019,KOJOM SE PRE USVAJANJA PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP u Sremskoj Kamenici ODOBRAVA GRADNJA na katastarskoj parceli br. 5662/10

- *Koja nema pristup javnoj saobraćajnoj infrastrukturi - ulici Fruškogorski put*
- *Koja nema saglasnost PRIGOVARAČA u celosti vlasnika (1/1) parcela br. 5666/2 br. 5662/7 ,za priključenje na javnu vodovodnu - elektro - gasnu mrežu, koja se nalazi u ulici Fruškogorski put.*

DOKAZ:



Osnov za *PROTIVPRAVNO IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE SU PROTIVPRAVNO IZDATI LOKACIJSKI USLOVI br. ROP-NSD-593-LOC-1/2019*

Osnov za *PROTIVPRAVNO IZDAVANJE IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA br. ROP-NSD-593-LOC-1/2019 JE:*

- *ZAHTEV ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA odgovornog projektanta KRAK TATJANE*
- *IDEJNO REŠENJE odgovornog projektanta KRAK TATJANE*
- *PLAN GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)*

IDEJNO REŠENJE KOJE JE MANJKAVO - NE SADRŽI OBAVEZNE - PROPISANE PODATKE:

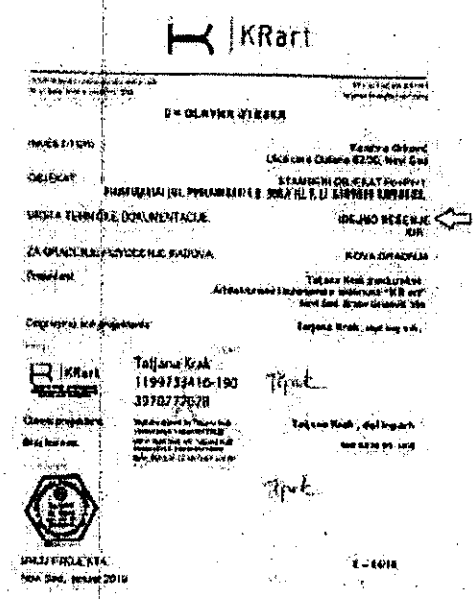
⊕ *Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština PREKO KOJIH PRELAZE PRIKLJUČCI NA JAVNU INFRASTRUKTURU.*

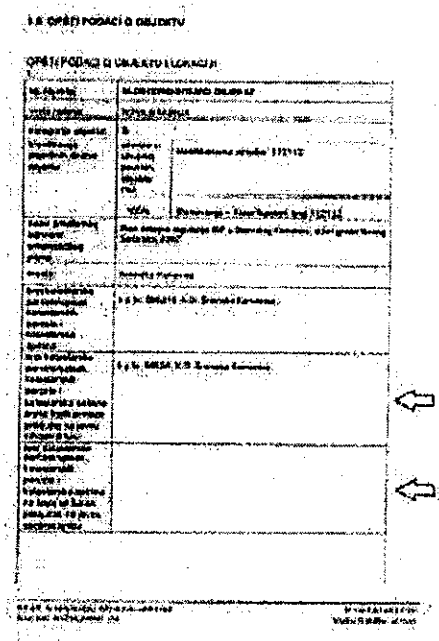
- *Broj katastarskih parcela br. 5666/2 br. 5667/2 u vlasništvu PRIGOVARAČA*

⊕ *Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština NA KOJOJ SE NALAZI PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU.*

- *Broj katastarskih parcela br. 5666/2 br. 5667/2 u vlasništvu PRIGOVARAČA*

DOKAZ:





Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove,u okviru propisane objedinjene procedure,za potrebe izdavanja lokacijskih uslova za katastarsku parcelu br. 5662/10 K.O. Sremska Kamenica,obratila se "JP Urbanizam" Novi Sad, sa zahtevom za izdavanje URBANISTIČKIH USLOVA ZA PROJEKTOVANJE.

Dana 17.01.2019. godine, "JP Urbanizam" Novi Sad,izdalo je URBANISTIČKE USLOVE ZA PROJEKTOVANJE. br 133662/2019.

*U USLOVIMA ZA PROJEKTOVANJE, br 133662/2019, "JP Urbanizam" Novi Sad,u tački 2.4.10 U VEZI SA PRISTUPOM JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ INFRASTRUKTURI. **NAVODI DA JE PRISTUP katastarskoj parceli br. 5662/10 K.O. Sremska Kamenica:***

" SA KOLSKO PEŠAČKOG PROLAZA "

"JP Urbanizam" Novi Sad,u URBANISTIČKIM USLOVIMA ZA PROJEKTOVANJE, br 133662/2019

NE NAVODI

brojeve katastarskih parcela

preko kojih katastarskih parcela br. 5662/10 K.O Sremska Kamenica

IMA PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ INFRASTRUKTURI - ULICI FRUŠKOGORSKI PUT

"JP Urbanizam" Novi Sad,u URBANISTIČKIM USLOVIMA ZA PROJEKTOVANJE, br 133662/2019,

NE NAVODI

Broj katastarskih parcela br. 5666/2 br. 5667/2 u vlasništvu PRIGOVARAČA

Planom Generalne regulacije Sremske Kamenice ("Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13),u delu "Uslovi za uređenje i izgradnju saobraćajnih površina", PLANIRANO - PROPISANO JE

22. јун 2013. СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА Број 32 – Страна 763

За целине или зоне за које се доноси план детаљне регулације за парцеле које немају директан приступ на јавну површину, могуће је дефинисати, односно формирати приватне колско пешачке стазе. Ширина ових пролаза биће дефинисане у планској детаљне регулације.

FORMIRANJE PRIVATNIH KOLSKO PEŠAČKIH STAZA
NIJE U NADLEŽNOSTI GRADSKE UPRAVE
ZA URBANIZAM I GRAĐEVINSKE POSLOVE

FORMIRANJE PRIVATNIH KOLSKO PEŠAČKIH STAZA
JE U NADLEŽNOSTI ZAINTERESOVANIH STRANA
KOJA SE OSTVARUJE ZAKLJUČIVANJEM UGOVORA
ILI
JE U NADLEŽNOSTI SUDA
KOJI U PARNIČNOM POSTUPKU
PRAVOSNAŽNOM ODLUKOM
USTANOVLJAVA
KOLSKO PEŠAČKI PROLAZ
PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA

U URBANISTIČKIM USLOVIMA ZA PROJEKTOVANJE, br 133662/2019, "JP Urbanizam" Novi Sad,U VEZI SA PRISTUPOM JAVNIM MREŽAMA za vodosnabdevanje,snabdevanje električnom energijom, snabdevanje energijom za grejanje - gasom NA STRANI 3 NAVODI

2.5 Uslovi priključenja na infrastrukturu

2.5.1 Vodovod

Snabdevanje vodom rešiti priključenjem na planirani ulični vodovod.Uslove priključenja pribaviti od JKP "Vodovod I kanalizacija" Novi Sad.

2.5.2 Kanalizacija

Otpadne vode rešiti priključenjem na planiranu uličnu kanalizaciju.Uslove priključenja pribaviti od JKP "Vodovod I kanalizacija" Novi Sad.

2.5.3 Elektrika

Snabdevanje električnom energijom rešiti priključenjem na postojeću elektroenergetsku mrežu.Uslove pribaviti od Elektrodistribucije "Novi Sad"

2.5.4 Grejanje

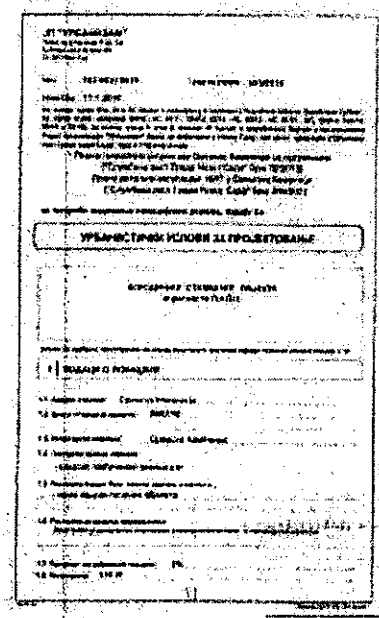
Snabdevanje toplotnom energijom rešiti priključenjem na postojeću gasovodnu mrežu.Uslova priključenja tražiti od nadležnog distributera.Snabdevanje toplotnom energijom može se rešiti i iz lokalnih toplotnih izvora ili korišćenja obnovljivih izvora.

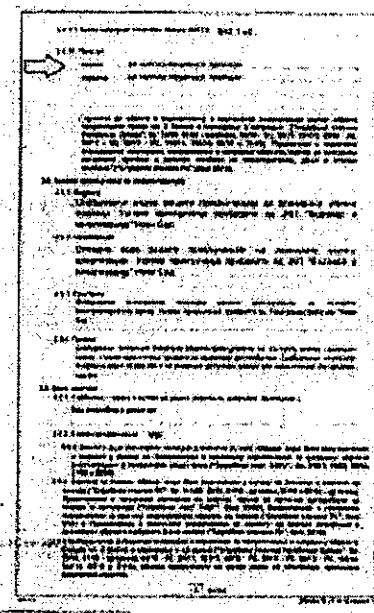
"JP Urbanizam" Novi Sad,u USLOVIMA ZA PROJEKTOVANJE, br 133662/2019

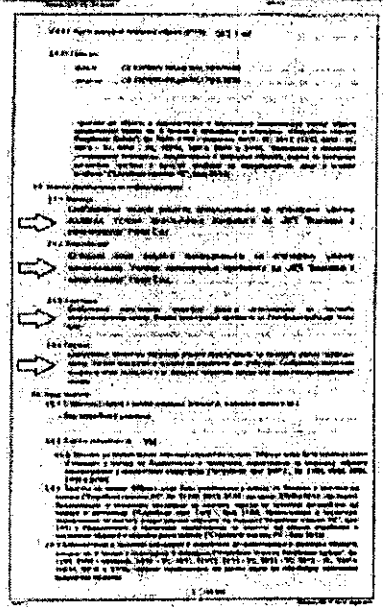
NE NAVODI:

Broj katastarskih parcela br. 5666/2 br. 5667/2 u vlasništvu PRIGOVARAČA

DOKAZ:







Dana 28.01.2019. godine,Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove,u ime i za račun INVESTITORA - GRKOVIĆ KATARINE,obratila se EPS-u - ogranak Elektrodistribucija Novi Sad,sa zahtevom ZAHTEVOM ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE OBJEKTA na katastarkoj parceli br. 5662/10 K.O. Sremska Kamenica.

*U aktu USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE - EPS - ogranak Elektrodistribucija Novi Sad br. 86.1.1.0-d-07.02.-28393-19 od 05.02.2019. godine,na strani 1,**NAVODI:***

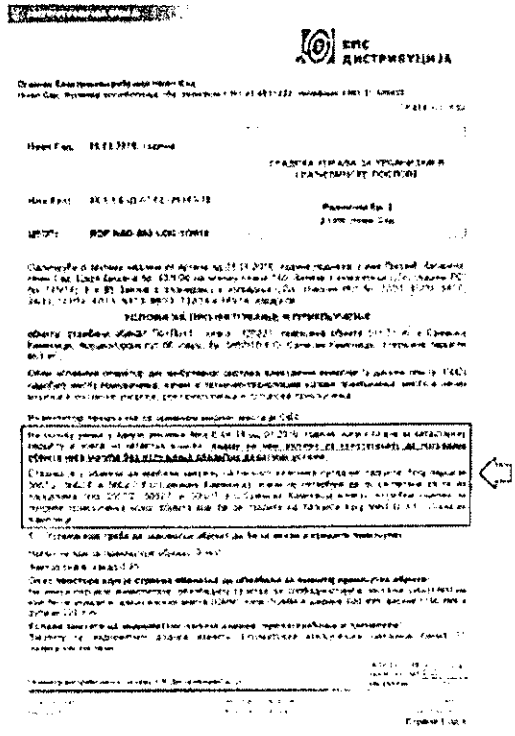
** Na osnovu uvida u idejno rešenje br.E-04/18 od 01.2019. godine,kopiju plana za katastarsku parcelu i izvod iz katastra vodova,IZDAJU SE OVI USLOVI*

UZ KONSTATACIJU DA IZGRADNJA OBJEKTA
NIJE MOGUĆA BEZ ISPUNJENJA
SLEDEĆIH DODATNIH USLOVA:

STRANKA JE U OBAVEZI
PRIBAVI OVERENU SAGLASNOST
VLASNIKA SUSEDNIH PARCELA

(broj parcele 5667/2, 5662/6 i 5662/7 K.O. Sremska Kamenica)
kojom se potvrđuje da su saglasni
da se na parcelama broj 5667/2,5662/6 i 5662/7 K.O. Sremska Kamenica
izvedu potrebni radovi za potrebe priključenja novog objekta
koji će se graditi na parceli broj 5662/10 K.O. Sremska Kamenica.

DOKAZ:



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА
Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove,u ime i za račun INVESTITORA - GRKOVIĆ KATARINE,obratila se JKP VODOVOD I KANALIZACIJA Novi Sad,sa zahtevom ZAHTEVOM ZA USLOVE ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE OBJEKTA na katastarkoj parceli br. 5662/10 K.O. Sremska Kamenica.

*U aktu USLOVI ZA I PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE - JKP VODOVOD I KANALIZACIJA Novi Sad,br. 3.4.20-607MC od 06.02.2019. godine,na strani 1,**NAVODI:***

VODOVOD

⊕ *NEMA USLOVA ZA PRIKLJUČENJE*

⊕ *Kad se stvore uslovi za priključenje,investitor je dužan podneti JKP "Vodovod i kanalizacija" N.Sad ZAHTEV ZA PRIKLJUČENJE NA SISTEM JAVNOG VODOVODA.*

⊕ *Za izgradnju nedostajuće ulične infrastrukture zadužena je Gradska uprava za građevinsko zemljište i investicije N.Sad.*

*U aktu USLOVI ZA I PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE - JKP VODOVOD I KANALIZACIJA Novi Sad,br. 3.4.20-607MC od 06.02.2019. godine,na strani 2,**NAVODI:***

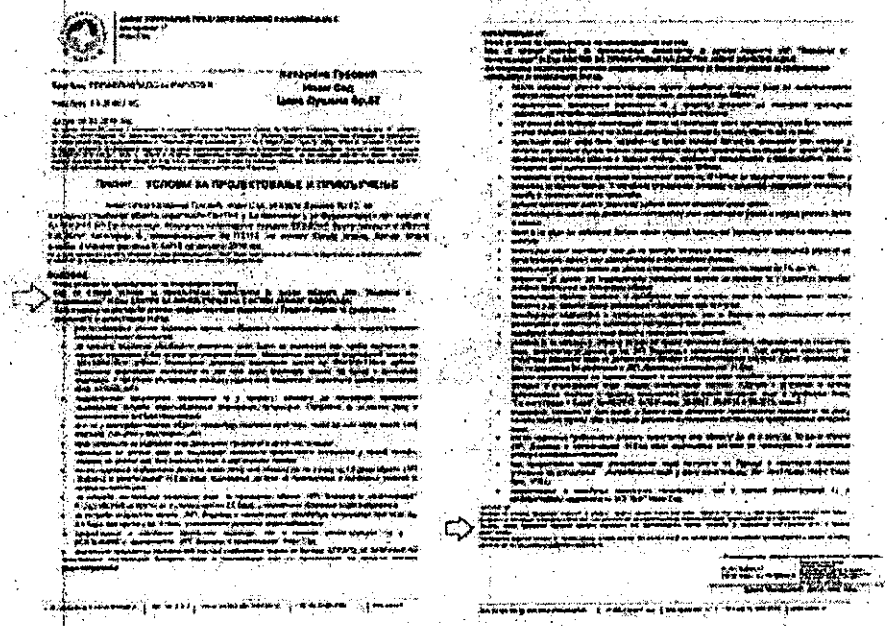
NAPOMENA:

UKOLIKO SE IZMEĐU PREDMETNE PARCELE I ULIČNE PARCELE NALAZI JEDNA ILI VIŠE PARCELA KOJE NISU U VLASNIŠTVU

INVESTITORA ILI ***GRADA***

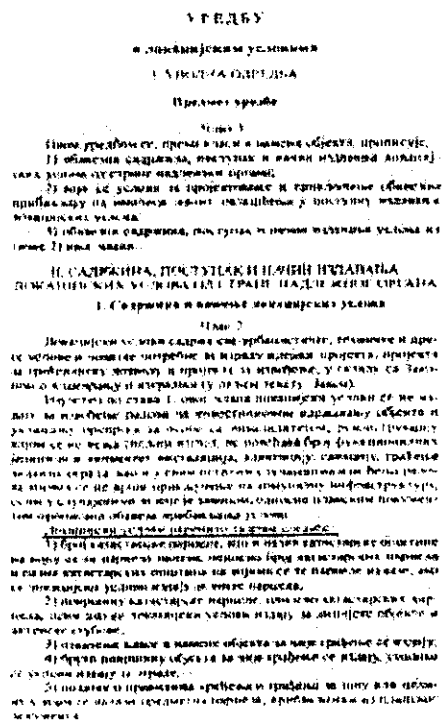
POTREBNO JE OBEZBEDITI OVERENU SAGLASNOST ZA PRELAZAK INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE PREKO PARCELE OD STRANE VLASNIKA

DOKAZ:



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА
Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

Odredbama UREDBE O LOKACIJSKIM USLOVIMA ("Sl. glasnik RS", br. 35/2015, 114/2015 i 117/2017) PROPISANO JE:



У Р Е Д Б У

о локацијским условима

I. УВОДНА ОДРЕДБА

Предмет уређења

Члан 1.

Овом уредбом се, према врсти и намени објекта, прописује:

1) обавезна садржина, поступак и начин издавања локацијских услова од стране надлежног органа;

2) које су услови за пројектовање и прикључење објеката на комунално-инфраструктурну и осталу јавну инфраструктуру (у даљем тексту: инфраструктура) и услови за пројектовање и прикључење;

3) обавезна садржина, поступак и начин издавања услова из става 2) ове тачке.

II. САДРЖИНА, ПОСТУПАК И НАЧИН ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ОД СТРАНЕ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА

1. Садржина и намена локацијских услова

Члан 2.

Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге захтеве неопходне за израду пројекта архитектуре, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Законом о планирању и изградњи (у даљем тексту: Закон).

Изузетно од става 1. ове тачке локацијски услови се не издају за изградњу објеката и извођење радова за које се, у складу са Законом, не израђује пројекат архитектуре, за које се не издаје грађевинска дозвола, односно за које се не издаје решење којим се одобрава извођење радова, као ни за изградњу објеката и извођење радова за које је законом, односно прописом донетим на основу закона, одређено да се не издају локацијски услови.

Локацијски услови садрже:

1) врсту комуналне, односно осталих инфраструктурних објеката на којој се објекат налази, односно број катастарске парцеле и назив катастарске општине на којој се те парцеле налазе, као и потврду надлежног органа да је парцела уређена;

2) планирану категорију, односно планирану класу објекта, односно друге техничке захтеве којима мора да одговара објекат и његове саставне делове;

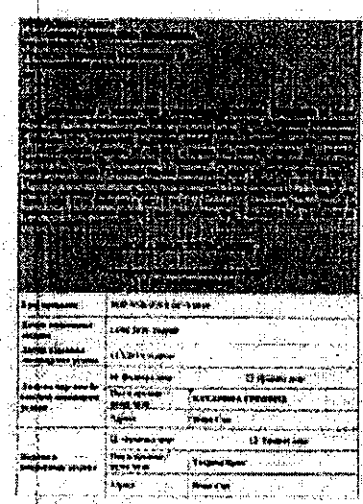
3) планирану намену и намене објеката за које грађевине се граде;

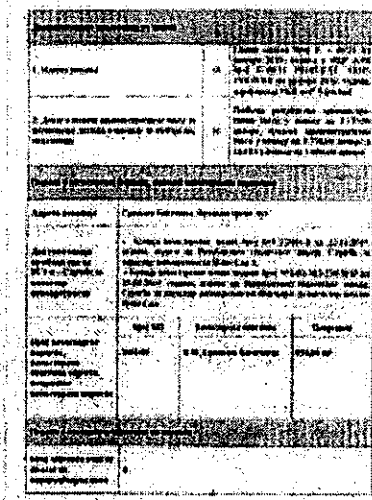
4) врсту површинског објекта за које грађевине се граде, односно за које се издају;

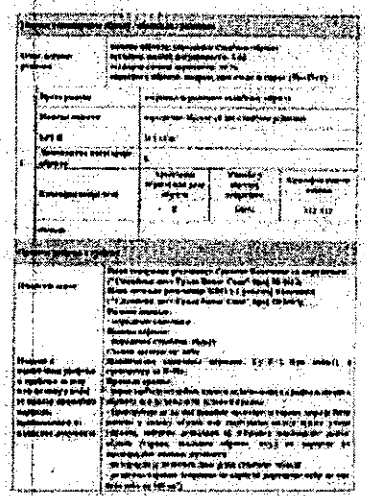
5) податке о прописима према којима се, у складу са овом уредбом, израђују планска документа, односно о планским документима према којима се издају локацијски услови;

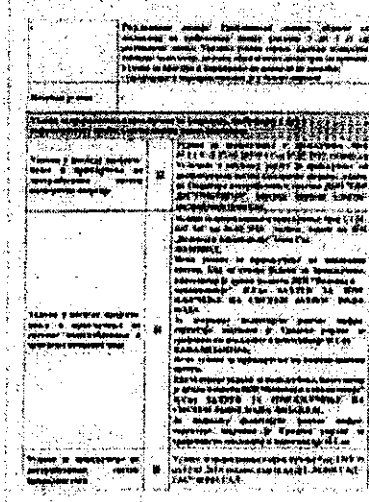
6) услове за пројектовање и прикључење на комуналну, односно осталу и другу инфраструктуру (у даљем тексту: услови за пројектовање и прикључење), односно услове за изградњу објеката који немају својство грађевинског објекта, односно услове за извођење радова који не захтевају грађење, односно услове за промену намене објеката, односно делова објеката, односно површина јавне намене, односно површина за јавне намене, односно површина јавне намене и површина за друге намене, односно површина за друге намене, односно површина јавне намене и површина за друге намене, односно површина за друге намене, односно површина јавне намене и површина за друге намене, односно површина за друге

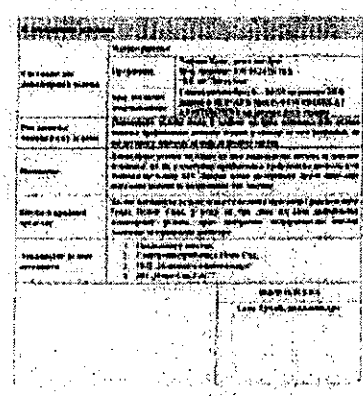
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА
Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs











Čime je SAVA TUČIĆ - šef odseka Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada, u vremenskom periodu od 19.01.2019. - 07.06.2019. godine,sposobna da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,svesno sa umišljajem, počinila bitne povrede odredbi UREDBE O LOKACIJSKIM USLOVIMA ("Sl. glasnik RS", br. 35/2015, 114/2015 i 117/2017).

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА
Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

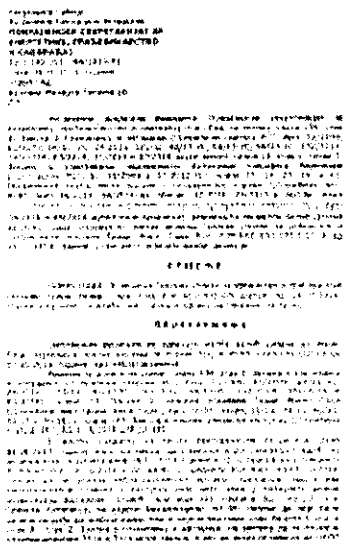
Čime je SAVA TUĆIĆ - šef odseka Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada, u vremenskom periodu od 19.01.2019. - 07.06.2019. godine,sposobna da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,svesno sa umišljajem, počinila jasne povrede odredbe čl. 23 st.1 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019),KOJIM SE ZABRANJUJE GRADNJE NOVIH OBJEKATA do donošenja PLANSKOG DOKUMENTA - PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI

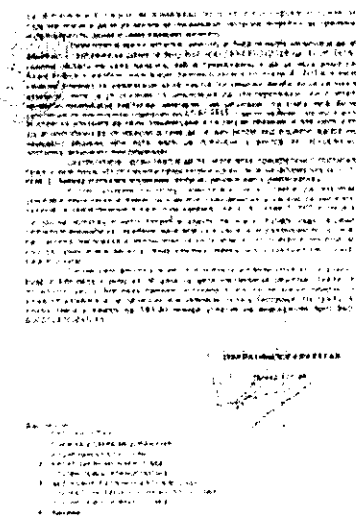
Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je SAVA TUĆIĆ - šef odseka Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada u vremenskom periodu od 19.01.2019. - 07.06.2019. godine,sposobna da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kršenjem propisa,svesno sa umišljajem počinila produženo krivično delo FALSIFIKOVANJE SLUŽBENE ISPRAVE iz čl. 357 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019).

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je MIHAJLOVIĆ DEJAN - Vršilac dužnosti načelnika Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada, u vremenskom periodu od 19.01.2019. - 07.06.2019. godine,sposoban da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,propuštanjem dužnosti nadzora,kršenjem propisa,svesno sa umišljajem počinio produženo krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

Rešenjem POKRAJINSKOG SEKRETARIJATA ZA ENERGETIKU,GRAĐEVINARSTVO I SAOBRAĆAJ - drugostepenog upravnog organa br. 143-351-384/2019-01 od 09.10.2019. godine,Gradskoj upravi za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada - prvostepenom upravnom organu NALAŽE SE PONOVNI POSTUPAK u kom će odlučiti o prigovoru na lokacijske uslove br. ROP-NSD-593-LOC-1/2019 izdate investitoru ORKOVIĆ KATARINI za katastarsku parcelu 5662/10 KO Sremska Kamenica

U vremenskom periodu od 09.10.2019. godine - 29.05.2020. iako je rok 30 dana Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada - Vršilac dužnosti Načelnika DEJAN MIHAJLOVIĆ - prvostepeni upravni organ, U ODSUSTVU VOLJE DA SE POVINUJE USTAVU I ZAKONU NIJE PUSTUPIO PO REŠENJU POKRAJINSKOG SEKRETARIJATA ZA ENERGETIKU,GRAĐEVINARSTVO I SAOBRAĆAJ - drugostepenog upravnog organa.



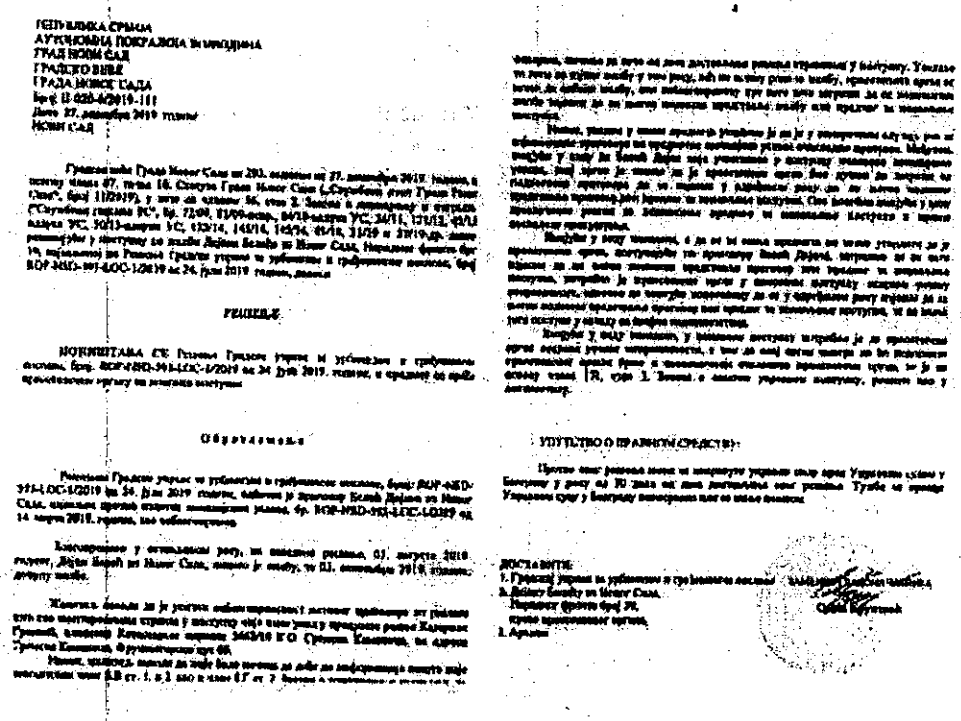


ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА
Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

Rešenjem GRADSKOG VEĆA GRADA NOVOG SADA - drugostepenog upravnog organa br. II-020-6/2019-111 od 27.12.2019. godine,Gradskoj upravi za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada - prvostepenom upravnom organu NALAŽE SE PONOVNI POSTUPAK u kom će odlučiti o prigovoru na lokacijske uslove br. ROP-NSD-593-LOC-1/2019 izdate investitoru GRKOVIĆ KATARINI za katastrasku parcelu 5662/10 KO Sremska Kamenica.

*U vremenskom periodu od 27.12.2019. godine - 29.05.2020 iako je rok 30 dana, Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada - **Vršilac dužnosti Načelnika DEJAN MIHAJLOVIĆ - prvostepni upravni organ, U ODSUSTVU VOLJE DA SE POVINUJE USTAVU I ZAKONU,NIJE POSTUPIO PO REŠENJU GRADSKOG VEĆA GRADA NOVOG SADA - drugostepenog upravnog upravnog organa.***

DOKAZ:



Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da je MIHAJLOVIĆ DEJAN - Vršilac dužnosti načelnika Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada, u vremenskom periodu od 09.10.2019. - 29.05.2020. godine,sposoban da shvati značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kršenjem propisa,svesno sa umišljajem,počinio produženo krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

U ZAKLJUČKU Gradonačelnika Grada Novog Sada br. 342 od 05.05.2020. godine, NAVODI SE:

На основу члана 61. став 1. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Нови Сад" број 11/19), Градоначелник Града Нови Сад доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Нацрт плана детаљне регулације ЈКП у Сремској Каменици.

II. Нацрт плана детаљне регулације ЈКП у Сремској Каменици биће се излагати јавном увиду (термин ће бити објављен у дневном листу „Дневник") у трајању од 15 дана, сваког радног дана, у времену пословања органа Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у термину од 9,00 до 14,00 часова и у просторијама Месне заједнице „Сремска Каменица", Улица Марка Орешковића 1а, Сремска Каменица. У дигиталном облику материјал ће бити на званичној интернет страници Скупштине Града Новог Сада https://skupstina.novisad.rs/javni-uvidi/ и на званичној интернет страници Града Новог Сада https://www.novisad.rs/sr/obavestenja-za-gradjane-i-gradjanke-2

Задужује се Градска управа за урбанизам и грађевинске послове за поступак јавног увида и одржавање јавне седнице Комисије за планове ради у јавном листу

III. Задужује се ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам да у просторијама на Булевару цара Лазара 3, за време трајања јавног увида, одређује стручно лице и да пружа стручну помоћ свим заинтересованим правним и физичким лицима, која ће примедбе и сугестије, са стручним ставом о истим, упућивати Комисији за планове

IV. Заинтересована правна и физичка лица могу, у року трајања јавног увида, дати писане примедбе на Нацрт плана детаљне регулације ЈКП у Сремској Каменици и доставе их Градској управи за урбанизам и грађевинске послове

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: 35-350/2018-11
Дана: 04.05.2020.године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

U NEPOTPISANOM I NEOVERENOM Aktu Gradske uprave za urbanizam i građevinske poslove,NAVODI SE:

На основу члана 61. став 1. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19), Градоначелник Града Новог Сада доноси Нацрт плана детаљне регулације ЈКП у Сремској Каменици и на основу члана 50. став 2. Закона о планирању и изградњи Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада припремила

ИЗЛАГАЊЕ НА ЈАВНИ УВИД

Нацрт плана детаљне регулације ЈКП у Сремској Каменици биће се излагати јавном увиду у трајању од 15 дана, почев од 16. марта 2020.године до 31. јула 2020. године.

Јавни увид ће се спроводити сваког радног дана у времену од 9,00 до 14,00 часова у просторијама Јавног предузећа „Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, и у просторијама Месне заједнице „Сремска Каменица", Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића 1а. У дигиталном облику материјал ће бити на званичној интернет страници Скупштине Града Новог Сада [illegible]

За време јавног увида ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам ће у просторијама на Булевару цара Лазара 3, за време трајања јавног увида, одређивати стручно лице и пружати стручну помоћ свим заинтересованим правним и физичким лицима, која ће примедбе и сугестије, са стручним ставом о истим, упућивати Комисији за планове.

Заинтересована правна и физичка лица могу, у року трајања јавног увида, дати писане примедбе на Нацрт плана детаљне регулације ЈКП у Сремској Каменици и доставе их Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, Улица Шафарикова 3, у пријемној канцеларији на првом спрату.

Јавна седница Комисије за планове, на којој ће се разматрати приспеле примедбе одржаће се 31. јула 2020.године у Новом Саду Скупштине Града Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, са почетком у 9,00 часова.

У складу са Упутством о мерама за спречавање и сузбијање заразе болести COVID-19 ("Службени гласник РС", број 66 од 07. марта 2020. године, [illegible] у просторијама у којима ће се одржати јавна презентација и јавна седница Комисије за планове.

Odredbama PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019) koji se primenjuje od 11.05.2019. godine, PROPISANO JE:

3. maj 2019. ГЛАСНИК Број 32 21

Члан 60.

Плански документ излаже се на јавни увид:

1) на интернет страници органа надлежног за доношење планског документа, односно органа јединице локалне самоуправе надлежног за послове просторног планирања и урбанизма и

2) у централном холу зграде јединице локалне самоуправе или у посебној просторији која је одређена за излагање планског документа на јавни увид.

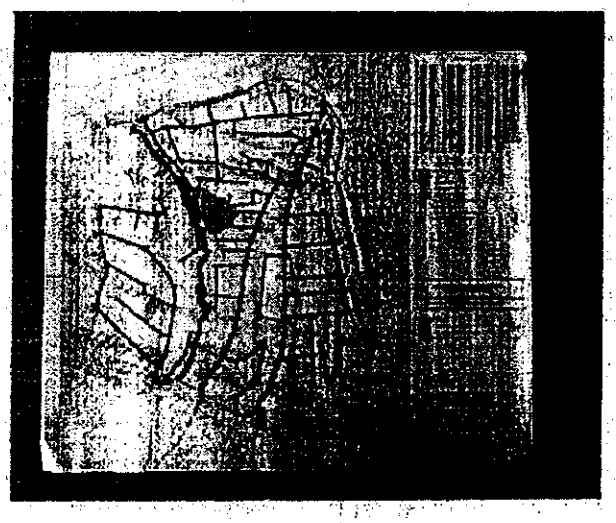
Ако се планска документа излажу на јавни увид у посебној просторији, потребно је на улазу у зграду или у централном холу зграде истаћи обавештење о томе у којој просторији се планска документа излажу на јавни увид.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове просторног планирања и урбанизма, односно овлашћено лице, у радно време излаже планска документа, обезбеђује присуство стручног лица које пружа информације о стручној помоћи у вези са планским решењима и спроводећи јавном приказу планска документа.

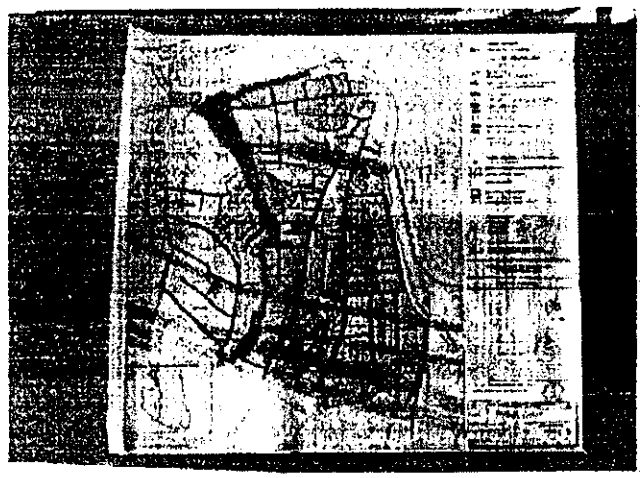
Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada izložila je NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05.2020. godine, u prostorijama Mesne zajednice Sremska Kamenica - U ZGRADI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE IZ čl. 60 st.1 tač.2 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019).

Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada nije u prostorijama Mesne zajednice, Sremska Kamenica - U ZGRADI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NIJE OBEZBEDILA PRISUSTVO STRUČNOG LICA:

- *KOJE PRUŽA INFORMACIJE iz čl. 60 st.3 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019).*
- *KOJE PRUŽA STRUČNU POMOĆ iz čl. 60 st.3 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019).*
- *PRIMA USMENE PRIMEDBE iz čl. 60 st.3 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019).*



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА
Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs



Čime su počinjene bitne povrede čl. 60 st.3 PRAVILNIKA O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

Zbog čega postoji OPRAVDANA SUMNJA da su VUĆEVIĆ MILOŠ Gradonačelnik Grada Novog Sada i MIHAJLOVIĆ DEJAN - Vršilac dužnosti načelnika Uprave za urbanizam i građevinske poslove Grada Novog Sada,sposobani da shvate značaj svoga dela,želeći njegovo izvršenje,u vršenju službene dužnosti,kršenjem propisa,propuštanjem dužnosti nadzora,u saizvršilaštvu,svesno sa umišljajem,počinili krivično delo NESAVESTAN RAD U SLUŽBI iz čl. 361 Krivičnog Zakonika ("Sl. glasnik RS", br. 85/2005, 88/2005 - ispr., 107/2005 - ispr., 72/2009, 111/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 i 35/2019)

PREDLOG

- *Da Gradska uprava za urbanizam i građevinsko poslove Grada Novog Sada U CELOSTI USVOJI OVAJ PRIGOVOR.*
- *Da Gradonačelnik Grada Novog Sada - Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove,ubuduću postupak - povuku iz procedure NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KP U SREMSKOJ KAMENICI od 05.05 2020. godine.*
- *Da Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove sprovde skraćeni postupak izmena i dopuna plana GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE ("Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13) u delu:*

U tekstualnom delu - Planskom delu DOPUNI:

- *Popisom parcela i opisom lokacija za javne površine sadržaje i objekte*
- *Lokacijama za koje je obavezna izrada projekta parcelacije odnosno preparcelacije, urbanističkog projekta i urbanističko - arhitektonskog konkursa sa smernicama za njihovu izradu,odnosno lokacije za koje će se raditi projekat urbane komasacije.*
- *Precizirajućim rokom za izradu plana detaljne regulacije*
- *SA PROPISANOM ZABRANOM GRADNJE NOVIH OBJEKATA I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH OBJEKATA (izgradnja objekata ili izvođenje radova kojima se menja stanje u prostoru),DO USVAJANJA PLANA DETALJNE REGULACIJE*

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА
Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

U grafičkom delu - grafički prilozi DOPUNI:

- *Planiranu saobraćajnu infrastrukturu sa saobraćajnim rešenjem i regulacionim linijama ulica i površina javne namene i nivelacionim kotama raskrsnica ulica i površina javne namene (regulaciono - nivelacioni plan).*
- *Regulaciono nivelacionim planom sa analitičko - geodetskim elementima za obeležavanje regulacione i građevinske linije,spratnost ili visinu objekata i karakteristične profile javnih saobraćajnih površina.*
- *Da SPROVEDE SKRAĆENI POSTUPAK JAVNOG UVIDA I USVAJANJA IZMENJENOG I DOPUNJENOG PLANA GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE (" Službeni list Grada Novog Sada" br. 32/13)*
- *Da izradi NOVI NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP:*

U skladu sa izmenjenim - dopunjenim - usvojenim PLANOM GENERALNE REGULACIJE SREMSKE KAMENICE.

- *Da izradi NOVI NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KIP:*

Iz koga u delu POVRŠINE JAVNE NAMENE - SAOBRAĆAJNE POVRŠINE,

ZBOG

ODSUSTVA PROPISANIH USLOVA

IZUZETI

KATASTARSKE PARCELE

br. 5002/7 ; br. 5000/2 KO Sremska Kamenica

U VLASNIŠTVU Blanuša Ilije - PRIGOVARAČA

Prigovarač
Blanuša Ilija

Примедбе су у највећем делу неосноване, делимично се не прихватају, делимично се прихватају.

Образложење

План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици је усклађен са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), као и 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, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21).

Међутим, у складу и са одговором на прву примедбу у Извештају о спроведеном поновљеном јавном увиду за Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, Образложење нацрта планског документа, ће се допунити навођењем података када је одржан рани јавни увид, јавни увид, колико је примедби стигло, када су обављене стручне контроле.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада разматрала је на 165. седници, одржаној дана 09.08.2017. године Нацрт одлуке о изради плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици и материјал припремљен за Концептуални оквир плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Скупштина Града Новог Сада је на XXVII седници 19.октобра 2017. године донела Одлуку о изради плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада", број 50/17).

Рани јавни увид у Концептуални оквир плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици обављен је у периоду од 15.11.2017.године до 29.11.2017. године. У току трајања раног јавног увида достављене су четири примедбе.

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици обављена је на 204. седници Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада одржаној дана 21.06.2018 године где је констатовано да план детаљне регулације урађен у складу са Законом о планирању и изградњи.

Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици био је изложен на јавни увид у периоду 15.03.2019. године до 13.04.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 15.03.2019. године).

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 53. (јавној) седници која је одржана дана 04.07.2019. године у згради Скупштине Града Новог Сада, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада сачинила је дана 28.06.2019. године Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској

Каменици. Имајући у виду прихваћене примедбе, Комисија за планове сматрала је да је потребно цео Нацрт планског документа изложити на поновни јавни увид.
Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици пре излагања на поновни јавни увид обављена је на 69. Седници Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада одржаној дана 31.10.2019. године.
Градоначелник Града Новог Сада је дана 04.05.2020. године донео Закључак број 35-356/2018-II да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.
Дана 18.05.2020. године оглашено је у листу "Дневник" излагање плана на поновни јавни увид у трајању од 15 дана, почев од 18.05. 2020. године до 01.06.2020. године.
Јавна седница Комисије за планове, на којој је требало да се разматрају приспеле примедбе, требало је да се одржи 11.06.2020. године у Плавој сали Скупштине Града Новог Сада, са почетком у 9,00 часова.
Нацрт плана уколико не садржи сву потребну документацију (да је обављена стручна контрола пре његовог излагања на јавни увид, Мишљење Градске управе за прописе, Изјаву одговорног урбанисте, поптисан и оверен текст и графичи приказ, Закључак Градоначелника, Оглашавање у дневном листу итд) не може бити утврђен и изложен на јавни увид.
Израдом плана детаљне регулације руководи одговорни урбаниста Силвија Каценбергер, дипл. инж.арх., број лиценце одговорног урбанисте 200 015603.

Чланом 38. Закона утврђено је ко може да буде одговорни урбаниста и утврђено је да одговорни урбаниста даје изјаву да је плански документ усклађен са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу тог Закона.
Чланом 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања дефинисан је начин, поступак и садржина Изјаве одговорног планера или одговорног урбанисте спрам фазе израде планског документа.
Саставни део планског документа јесте изјава одговорног урбанисте да је плански документ усклађен са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог Закона.
У фази поновљеног јавног увида наведена изјава садржи следеће податке: да је Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог Закона, да је припремљен и усклађен са Извештајем о стручној контроли пре његовог излагања на поновни јавни увид и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

Поступак израде и доношења докумената просторног и урбанистичког планирања дефинисан је Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.
Чланом 33. Закона дефинисано је начело усклађености планских докумената.

Основно начело је да документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени, тако да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја.
У конкретном случају ПДР Кип мора да буде у сагласности са ПГР Сремске Каменице са окружењем што је у потпуности и испоштовано.
Надаље овим чланом је утврђено да планski документи морају бити у складу са Просторним планом Републике Србије и дефинисан је поступак у погледу провере усклађености докумената просторног и урбанистичког планирања са планским документима ширег подручја, Законом о планирању и изградњи, прописима донетим на основу овог Закона, тако што се прибавља сагласност одговарајућег надлежног органа у одговарајућој фази поступка.
Чланом 33. ст. 5. и 6. дефинисани су случајеви када се врши контрола усклађености урбанистичких планова (план детаљне регулације је врста урбанистичког плана).
С обзиром да план детаљне регулације КИП у Сремској Каменици не потпада ни под један критеријум није, нити ће бити обављана контрола усклађености спрам члана 33. Закона, те из тог разлога није могуће ни применити одредбу члана 33. став 9. на коју се подносилац примедбе позива.

Примедба која се односи на битне повреде Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем и неусаглашеност Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици је у највећем делу неоснована, а прихвата се у делу тако да ће се на одговарајућем графичком приказу представити нивелете, нагиб нивелете и растојање између две нивелете на парцели број 5662/6.

План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици је усклађен са Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 32/13 и 9/21). Извршена и је и стручна контрола планског документа 21.06.2018 године од стране Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада где је констатовано да план детаљне регулације урађен у складу са Законом о планирању и изградњи.
Израдом плана детаљне регулације руководи одговорни урбаниста Силвија Каценбергер, дипл. инж.арх., број лиценце одговорног урбанисте 200 015603.

Саставни део планског документа је изјава одговорног урбанисте да је план урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог закона и да је припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду.
План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици урађен је у складу са Законом о планирању и изградњи и усклађен је са План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 32/13 и 9/21).

Неосноване су примедбе да План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици није урађен у складу са Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем а везано за парцеле број 5662/7 и 5666/2 КО Сремска Каменица. Планом генералне регулације јесте планирана градска сабирна улица, међутим Планом генералне регулације је за подручје Кипа одређена даља разрада простора планом детаљне регулације.
Планом генералне регулације обухваћено читаво подручје Сремске Каменице, Планом генералне регулације су одређена подручја планирана за даљу разраду плановима детаљне регулације као што је и подручје просторне целине Кип.
Планом генералне регулације, уосталом како је то утврђено и Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступкуиздае докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), утврђује се ПРЕТЕЖНА НАМЕНА земљишта по целина и зонама.

"(7) План генералне регулације осим елемената прописаних Законом и прописима донетим на основу Закона садржи и:

1) целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са смерницама за њихову израду у случају када није могућа директна примена плана генералне регулације, односно није могуће на целом обухвату плана генералне регулације одредити правила регулације, правила уређења и правила грађења;"

ЗНАЧИ, ЗА ПОДРУЧЈЕ КИПА СУ У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ УТВРЂЕНЕ СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ЈЕР СЕ РАДИЛО О ПОДРУЧЈУ ЗА КОЈЕ НИЈЕ БИЛО МОГУЋЕ НА ЦЕЛОЈ ТЕРИТОРИЈИ УТВРДИТИ ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.

Потпуно је планерски оправдано да се у поступку даље разраде простора, као и после предложене опште концепције у Материјалу за рани јавни увид, утврди ближа намена, као и мрежа саобраћајница односно улица.

То је уосталом је утврђено и у Плану генералне регулације на 763. страни Службеног листа последњи пасус који гласи:

" На просторима који се разрађују плановима детаљне регулације, могућа је корекција мреже сабирних улица у односу на графички приказ број 4 „План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације" у размери 1 : 5000."
С обзиром да подносилац примедбе кроз читаву примедбу наводи да постоји неусаглашеност Плана детаљне рагулације Кип у Сремској Каменици, како важећег тако и овог плана који је у изради са Планом генералне регулације Сремске Каменице

са окружењем, односно Правилником и Законом, наводимо следеће, а како би недвосмислено биле јасне све чињенице и околности:

За простор Кипа на снази је План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/07) из 2007. године који је донет у складу са Законом о планирању и изградњи који је важио у то време.

План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/13) донет је 2013. године на основу Закона о планирању и изградњи који је важио у то време. У складу са наведеним законом и подзаконским актима кроз "ПРИМЕНУ ПЛАНА" дефинисано је да ступањем на снагу Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем престаје да важи План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада", број 20/07) у делу који није у супротности са Планом генералне регулације, за који се примењује План генералне регулације.

Значи за овај простор с обзиром да је за исти постојао важећи план није постајала обавеза доношења новог плана, нити утврђивање рока за доношење истог са прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих до усвајања новог плана, те се из тог разлога не може наводити да план за ово подручје није донет или да важећи план није на снази.

Као што је већ наведено Закон и Правилник праве разлику у садржини текстуалног и графичког дела у односу на чињеницу да ли се простор директно спроводи на основу Плана генералне регулације или је неопходна даља разрада простора кроз план детаљне регулације.

У складу са наведеним наводима странке да је требало да се приступи скраћеном поступку израда измена и допуна ПГР Сремска Каменице са окружењем, исти су неосновани у складу са напред наведеним.

Поступак утврђивања и излагања Нацрта плана на јавни увид дефинисан је чл. 50. и 51. Закона односно чл. 55 до 68. Правилника.

Чланом 60. Правилника утврђено је да се планski документ излаже на јавни увид на интернет страници органа надлежног за доношење планског документа, односно органа јединице локалне самоуправе надлежног за послове просторног планирања и урбанизма и у централном холу зграде јединице локалне самоуправе или у посебној просторији која је одређена за излагање планског документа ја јавни увид.

Град Нови Сад већ дуги низ година има посебну просторију за излагање планског документа на јавни увид, а то је хол пословне зграде ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, на адреси Булевар цара Лазара 3/III.

Осим тога већ дуги низ година иако таква обавеза није утврђена нити Законом нити Правилником, Град Нови Сад излаже и сва планска документа на јавни увид у

Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

просторијама Месних заједница чије територије обухвата план који се излаже на јавни увид.

Тачком III. Закључка Градоначелника Града Новог Сада задужује се ЈП "урбанизам" Завод за урбанизам да у просторијама на Булевару цара Лазара 3, за време трајања јавног увида, обезбеди присуство стручног лица и да, након спроведеног јавног увида, сачини преглед приспелих предлога, мишљења примедби и сугетија, са стручним ставом о њима, као предлог Комисије за планове.

ЈП "Урбанизам" пружа сву неопходну подршку грађанима и заинтересованим лицима и у току свог радног времена прима грађане и пружа све додатне информације.

Сходно члану 61. став 3. Правилника утврђено је да у току излагања нацрта урбанистичког плана на јавни увид, надлежни орган јединице локалне самоуправе у сарадњи са обрађивачем планског документа, МОЖЕ ПО ПОТРЕБИ организовати јавну презентацију нацрта планског документа, најкасније десет дана пре истека јавног увида. Значи не постоји обавеза организовања јавне презентације па самим тим не постоји ни повреда поступка.

Као што смо већ нагласили план детаљне регулације јесте врста урбанистичког плана. Обавеза спровођења најмање једне јавне презентације постоји за излагање нацрта просторног плана на јавни увид.

Чланом 62. Правилника је изричито дефинисано да заинтересована правна и физичка лица подносе примедбе на изложени плански документ у току трајања јавног увида, ИСКЉУЧИВО У ПИСАНОМ ОБЛИКУ, на писарници органа јединице локалне самоуправе који је изложио плански документ на јавни увид.

Из свега наведеног јасно је да не постоје повреде поступка које се односе на излагање планског документа на јавни увид.

Што се тиче одредаба Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, и растојања између регулационих линија –ширине посајаса регулације, у подзаконском акту су увек наведене НАЈМАЊЕ ДОЗВОЉЕНЕ ШИРИНЕ ПОЈАСА РЕГУЛАЦИЈЕ ПО ВРСТАМА УЛИЦА. УЈЕДНО ПРАВИЛНИКОМ СУ УТВРЂЕНА ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, РЕГУЛАЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ И НЕ ПРИМЕЊУЈУ СЕ НЕПОСРЕДНО ПО АУТОМАТИЗМУ У СЛУЧАЈЕВИМА КАДА СЕ РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КОЈИ ЈЕ НЕПОСРЕДАН ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ.

Према томе, у Нацрту планског документа су поштовани прописи и планиране ширине улица су урађене у складу са Правилником. За стамбене улице је минимално утврђена ширина 8 метара. Ширина колског пролаза је око 9м, што је утврђено у пројекту парцелације које су саме странке и сувласници парцела наручили.

Значи, свесни чињенице да је у претходном периоду формирано неколико колско-пешачких пролаза, али и да се јављају проблеми везани за имовинске односе, као и проблеми везани за решавање прикључака на јавну комуналну инфраструктуру, пролази се постепено трансформишу у јавне површине, планирају се као стамбене улице.

Такође су поштовани и услови Плана генералне регулације о минималној ширини коловоза која је 3,0 m. Планирана ширина коловоза у Плану детаљне регулације је 3,5 m што је представљено на посебном графичком приказу "План саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1 :2500 и који је саставни део Плана.

Констатација да се у Нацрту плана детаљне регулације Кип предлаже минимална ширина коловоза од 3,5 m за једносмерне улице и колске пролазе, а ширина од 5 до 6 m за двосмерене улице и да то није у сагласности са Планом генералне регулације није тачна, јер се пре свега ради о минималним ширинама улица и пролаза које се утврђују у складу са постојећом ситуацијом на терену, а и ради се о усмеравајућим правилима утврђеним Планом генералне регулације која се разрађују Планом детаљне регулације Кип, Законом и подзаконским актима.

Констатације да План генералне регулације Сремске Каменице не садржи нивелацију саобраћајница и других јавних површина са прорачуном падова и подужних профила, као и утврђене аналитичке координате, коте нивелете карактеристичних тачака није основано и нетачно је, јер План генералне регаулације садржи све ове елементе за подручја за која је овај план непосредан основ за реализацију. За подручја која су планирана за даљу разраду, ови елементи се утврђују плановима деатљне регулације.

Даље, нису основане и констатације да План генералне регулације не садржи одредбе прописане Правилником о општим правилима за парцелацију, регулације и изградњу из 2015 године, јер се ради о документу који је рађен у време када је био на снази подзаконски акт из 2011. године - Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС",број 50/11). Такође и неосновано је да План генералне регулације није урађен у складу са Правилником о садржини , начину и поступку израде документата просторног и урбанистичког планирања из 2019. године, када је у време доношења плана на снази био подзаконски акт из 2010. године - Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС",бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

Парцеле за површине јавне намене нису набројане, јер на основу законских прописа то није била обавеза, али су одређене планским документом и тачно аналитички дефинисане за подручја која се спроводе на основу Плана генералне регулације.

У делу текста 8.6 и 8.7 наведене су локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта и за које се препоручује расписивање конкурса.

Свака просторна целина за коју је План генералне регулације планski основ садржи регулационо - нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање регулационих линија, садржи спратности и карактеристичне профиле .

Саставни део Плана генералне регулације су и графички прикази односно планови регулације површина јавне намене свих просторних целина која се спроводе на основу Плана генералне регулације, односно планове површина јавне намене за целине које се планирају за даљу разраду.

Саставни део Плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици су и графички прикази План саобраћаја, регулације и нивелације у Р 1 : 2500 као и План регулације површина јавне намене у Р 1 : 2500 где су представљени сви елементи за које се тврди да план не садржи (нагиби, нивелете, растојања, карактеристични профили) .

Међутим, прихвата се део примедбе који се односи на недостатак одређених аналитичко геодетских елемената и то у оквиру саобраћајнице на парцели 5662/6 тако да ће се графички приказ број 3 "План саобраћаја регулације и невелације" допунити нивелетом, нагибом нивелете и растојањем између две нивелете.
Део примедбе који се односи на недостатак попречног пресека исте саобраћајнице сматрамо неоснованом, јер су за Нацрт предметног плана израђени карактеристични попречни профили саобраћајница. За предметну улицу израђен је карактеристични попречни профил улице ширине 9m.
Део примедбе који се односи на недефинисање саобраћајнице на парцели 5662/6 сматрамо неоснованом, јер су регулације ове саобраћајница дефинисане по постојећим границама парцела. Осовинским тачкама односно линијама, дефинишу се само планиране регулације (планиране границе парцела).

Што се тиче констатација о томе да парцеле 5662/2, 5662/4, 5662/7, 5662/10 немају приступ јавној површини-саобраћајној површини – Улици фрушкогорски пут, није тачна јер се у новом Нацрту плана детаљне регулације планира саобраћајна мрежа тако, да се омогући приступ свим планираним грађевинским парцелама.
Уједно је тачна констататција да се планирају два приступа-две улице унутрашњости блока, што претставља и даљу разраду решења Плана генералне регулације.

Део примедбе који се односи на немогућност пројектовања пешачких стаза и тротоара у складу са Чланом 32. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), односно недостатак техничких могућности за пројектовање пешачких стаза и тротоара на деловима улица где је подужни нагиб већи од 8.3% се прихата.
Предлажемо да се у део текста у тачки 4.2.1. (Услови за реализацију саобраћајних површина) дода реченица: "У деловима улица у којима није могуће остварити подужни нагиб испод 8,3%, не обавезује се пројектовање и изградња тротоара и пешачких стаза".

Што се тиче констатација да је 07. 06.2019. године Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, противправно издала инвеститору Грковић Катарини, грађевинску дозволу РОП-НСД-593-ЦПИ-2/2019, пре усвајања Плана генералне регулације КИП Сремска Каменица, Сремској Каменици и ОДОБРАВА ГРАДЊА на катастарској парцели 5662/10:

- Која нема приступ јавној саобраћајној инфраструктури-Улици Фрушкогорски пут
- Која нема сагласност приговарача у целости власника парцела број 5666/2 и 5662/7 за прикључење на јавну водоводну –електро-гасну мрежу која се налази у улици Фрушкогорски пут, и

што се тиче констатације да је основ за противправно издавање грађевинске дозволе су ПРОТИВПРАВНО издати локацијски услови број РОП-НСД-593-ЛОЦ-1/2019 НА Захтев одговорног пројектанта Крак Татјане на идејно решење одговорног пројектанта Крак Татјане које је маљкаво пошто не садржи све обавезне прописане податке у смислу списка катастарских парцела и катастарских општина преко којих прелазе прикључци на јавну инфраструктуру и то: 5666/2 и 5667/2 КО Сремска Каменица у сласништву приговарача,

став ЈП Урбанизам је да ЈП "Урбанизам" у поступку издавања грађевинске дозволе **учествује у делу издавања Урбанистичких услова за пројектовања док је све даље у надлежности Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, па и провера имовинско-правних односа и решавање истих.** Сходно правилима утврђеним Законом, странка може учествовати у поступку издавања, односно провере издате грађевинске дозволе.

Што се тиче констатације да је ЈП Урбанизам ЈП "Урбанизам" је сходно захтеву Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, а за потребе издавања локацијских услова, издало Урбанистичке услове за пројектовање породичног стамбеног објеката број 133 662/2019 (на парцели 5662/10) у истим је дефинисано да је приступ наведеном објекту (и колски и пешачки) са колско пешачког пролаза, као и свим постојећим и планираним објектима, важећим ПДР КИП остављено је као могућност формирање приватних пролаза, односно приступа парцелама преко истих. Цео предметни блок је реализован на тај начин. Већина објеката је реализована бесправно да би се касније легализовала/озаконила. У складу са још увек важећим планом извршена је препарцелација и формиране су грађевинске парцеле на начин да се парцеле број 5662/6 и 5662/7 користе као колско-пешачки пролази. На основу тих пролаза сви власници на том простору су добили могућност легализације/озакоњења односно грађевинске дозволе у редовном поступку. Те парцеле се фактички у катастру непокретности не воде као колско-пешачки пролази, него као градско грађевинско земљиште-виноград 1. класе у сусвојини више лица, односно власника парцела који су

преко наведеног пролаза остварили приступ својим грађевинским парцелама и још увек га остварују.

Парцела број 5662/6, која се наменила за јавну површину и у претходном периоду у поступку парцелације била је издвојена као колско-пешачки пролаз. За Урбанистички пројекат парцелације и препарцелације (број 3675/07 из 2007 године) обављена је јавна презентација, потврђен у Градској управи и спроведен је у катастру где су странке морале да приложе доказ о власништву. На основу овакво утврђеног пројеката парцелације омогућено је и формирање грађевинских парцела.

На парцели број 5662 у време израде плана, било је четири објекта односно темеља бесправних објеката. Власници су ступањем на снагу плана детаљне регулације искористили могућност тада првог урбанистичког плана на том подручју. Правила утврђена у још увек важећем Плану детаљне регулације КИП у Сремској Каменици (Службени лист Града Новог Сада број 20/2007) утврђена су на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003 и 34/2006) и Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Службени гласник РС", број 75/03).

Оно што је недвосмилено јасно јесте да је наведена одредба везано за приватне пролазе још увек важећег плана за Кип унела додатни проблем у реализацији, не само изграђених објеката, него и планираних. Да грађани на терену не могу да се сагласе око истих иако су сви пристали на такво решење како би могли да приступају својим објектима. Из свега наведеног стручни став ЈП "Урбанизам" је да би се наведни пролази (што они на терену и јесу) морали дефинисати као јавне површине-саобраћајнице.

Урбанистички услови за пројектовање породичног стамбеног објеката број 133 662/2019 (на парцели 5662/10) и услови прикључења на инфраструктуру су издати у складу са Плану детаљне регулације КИП у Сремској Каменици (Службени лист Града Новог Сада број 20/2007) . У склопу обједињене процедуре, прибављање услова ималаца јавних овлашћења је у надлежности Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

Делови примедбе који се односе на издавање акта о локацијским условима су неосновани, не односе се на планска решења плана детаљне регулације који је био изложен на поновљеном јавном увиду, већ су везани за процедуру издавања грађевинске дозволе која је у надлежности су Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

Посебно напомињемо да смо свесни чињенице да је у претходном периоду формирано неколико колско-пешачких пролаза, али и да се јављају проблеми везани за имовинске односе, као и проблеми везани за решавање прикључака на јавну комуналну инфраструктуру, пролазе у планској документацији постепено трансформишемо у јавне површине, планирају се као стамбене улице.

Ради се о постепеном поступку разраде мреже улица формиране још у претходном планском периоду, с обзиром да подручје Кипа до 2007 године и ступања на снагу важећег плана детаљне регулације, није било подручје где је била дозвољена изградња. Тек се средином прошле деценије почела саобраћајна мрежа уобличавати, углавном поштујући атарске путеве и уз покушај да се уклопи неколико стотина бесправних објеката.

На подручју Плана, углавном на свим парцелама где су у претходном периоду формирани приватни колско пешачки пролази, с обзиром да се на великим пољопривредним парцелама и некадашњим виноградима и воћњацима, већ почела уобличавати ближе просторна концепција и организација новоформираних парцела, у овом планском периоду став је био да се, где год је могуће, намењују за јавне површине. Поступак планирања приватних пролаза у јавне површине карактеристично је за читаво планско подручје, а ради се и на другим подручјима где је тек у последњем планском периоду дошло до урбанизације (Сремска Каменица, делови Ветерника..), пре свега имајући у виду проблеме у простору везане за комунално опремање, али и често нерешене имовинско-правне односе.

Не прихвата се предлог да се парцеле број 5662/7 и број 5666/2 изузму из предложених површина јавне намене, јер су и важећим планом из 2007. године и Планом генералне регулације планиране за јавне површине и неопходне су за одвијање саобраћаја и приступа парцелама на којима су изграђени објекти.

Међутим, могуће је неким наредним планским документом, након реализације планиране улице на парцелама број 5662/7 и 5667/7, укинути део улице на парцелама број 5666/2 и 5667/2 и припојити их једној од грађевинских парцела.

Напомињемо да је стамбени објекат који је био нелегално изграђен, уклопљен у решење плана детаљне регулације из 2007. године тако да је траса улице исправљена.

Илија Блануша је два пута наручилац пројекта парцелације којим је утврђена како грађевинска парцела 5666/1, тако и делови парцела 5666/3, 5666/3 и 5662/9 који су издвојени за планиране регулације.

У току израде новог планског документа Илија Блануша поднесно иницијативу да се регулација пута који тангира бочно објекат сузи због инфраструктурних прикључака. У планском решењу је извршена корекција и регулација је сужена. У току јавног увида 2019. године, Илија Блануша поново подноси примедбу на планско решење.

Примедба коју је поднео посла рока , односила се на парцеле број 5667/2, 5662/7 и 5666/2 КО Сремска Каменица.
Предлог је да се од садашњег пута који иде преко парцела број 5667/2, 5662/7 и 5666/2 КО Сремска Каменица, одвоји 1 m (све према ситуационом плану у прилогу) у припоји парцели број 5666/1 КО Сремска Каменица. Разлог припајања је што комплетне инсталације и прикључци према кући подносиоца примедбе налазе се у овом делу, односно на том појасу од 1 m. Постоји могућност да се инсталације пресеку и да се направи ненадокнадива штета.

Примедба је оцењена као неоснована, јер је већ уграђена у плански документ. Регулација је сужена за око 1 m у односу на важећи план детаљне регулације, тако да се не прекидају инсталације и прикључци према кући подносиоца примедбе.

Напомињемо да на основу доступних података Републичког геодтеског завода, парцела број 5662/7 није у власништву подносиоца примедбе.

Из свих наведених разлога, примедбе се оцењују у највећем делу као неосноване, предлози приговарача се у највећем делу не прихватају, а у делу се прихватају: прихвата се део првог приговора да се допуни Образложење плана детаљне регулације везано за податке када је одржан рани јавни увид, јавни увид, колико је примедби стигло, када су обављене стручне контроле, део другог приговора да се на одговарајућем графичком представе нивелете, нагиб нивелета и растојање између две нивелете на парцели број 5662/6, као и предлог да се у део текста у тачки 4.2.1. (Услови за реализацију саобраћајних површина) дода реченица: "У деловима улица у којима није могуће остварити подужни нагиб испод 8,3%, не обавезује се пројектовање и изградња тротоара и пешачких стаза".

Примедба број 2:

Допуна примедбе број 7 групе грађана из Улице јагода.

Примедбу су уложили Владимир Винцан и Миленко Чолић

ПРЕДМЕТ: ДОПУНА ПРЕДЛОГА ГРУПЕ ГРАЂАНА НА НАЦРТ ПРЕДЛОГА ПЛАНОВА ЗА КИП НАСЕЉЕ, У ДЕЛУ ЗА УЛИЦУ ЈАГОДА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ (Приговор број 7)

Дана 02.12.2021. године на одржаној 157. Седници Комисије за планове Скупштине града Новог Сада у вези Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, овим путем Вам достављамо допуну писане примедбе групе грађана која се односи на регулацију улице Јагоде у Сремској Каменици (примедба се води под интерним бројем 7.) и то у делу катастарских парцела број 5673/1, 5673/3, 5672/2 и 5673/2 све Ко Сремска Каменица – Нови Сад 3.

Предлажемо да се траса пута транслаторно помери са

- Катастарских парцела бр. **5673/1** и **5673/3** КО Сремска Каменица – Нови Сад 3, у власништву Владимира (Александара) Винцана у делу 1/1 и
- Катастарских парцела бр. **5672/2** и **5673/2** Ко Сремска Каменица – Нови Сад 3, у власништву Миленка (Душана) Чолића у делу 1/1

На северну страну, у катастарску парцелу бр. **4525** КО Сремска Каменице – Нови Сад 3 и у катастарску парцелу бр. **4526** КО Сремска Каменица – Нови Сад 3. Дате парцеле су у **државном власништву**, са правом коришћења од стране Владимира (Јанко) Сабадоша и Ане (Стеван) Сабадош. Допуна предлога се односи само на један део претходног предлога предатог од стране групе грађана улице Јагоде са прилозима која се води под интерним бројем 7. Овом допуном тражимо транслаторно померање пута ка северу из разлога што на катастарским парцелама бр. 4525 и бр. 4526 КО Сремска Каменица нема изграђених објеката.

Постојећи предлог трасе пута на катастарским парцелама бр. **5673/1** и **5673/3** КО Сремска Каменица – Нови Сад 3, због неопходне денивелације земљишта би директно угрозио постојећу статички стабилност изграђених објеката, због одстрањивања изграђеног бедема који спречава уклизавање објеката на земљишту под нагибом, изискује изградњу нове колске рампе преко које би био онемогућен улаз у двориште моторним возилима и паркирање истих. Такво решење је једнино могуће са истовременом изградњом канализационе мреже, пошто је јентичка јама на предложеној траси.

На катастарским парцелама бр. **5672/2** и **5673/2** Сремска Каменица – Нови Сад 3 предложена траса пута пролази уз непосредну близину објеката (у плану означен са М). Улазак у постојећи изграђени објекат због веома велике разлике у садашњој и планираној нивелацији би био потпуно онемогућен. Због предложене денивелације земљишта колски прилаз не би постојао и самим тим би био онемогућен улаз у двориште моторним возилима и паркирање истих. Напомињемо да је овај сада постојећи бедем већ једном померен ка северу за 0.80 m због изградње постојећег пута.

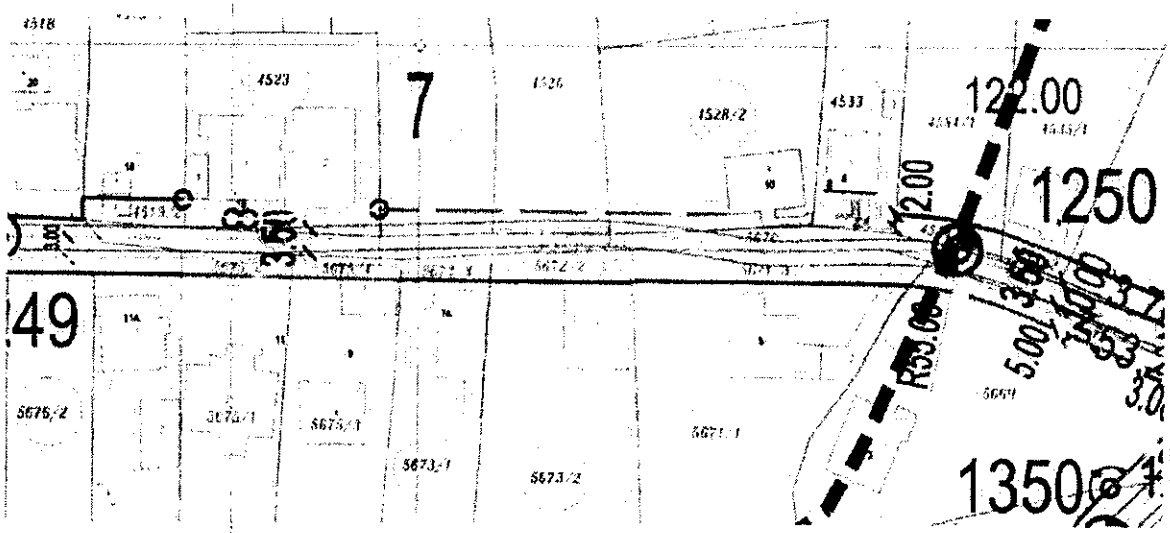
На другој страни пута, северне оријентације, на катастарским парцелама бр. 4525 и бр. 4526 КО Сремска Каменица – Нови Сад 3 нема изграђених објеката, а корисници не би били лишени уласка са моторним возилом у своја дворишта.

Из наведених разлога молим вас да уважите наш предлог и померите мало трасу пута на деокоји не угрожава ничију кућу и не онемогућава власнике да слободно користа своје некретнине. У супротном би се од нас захтевали велики грађевински радови и трошкови, који би вероватно проузроковали уклизавање тла, а самим тим и довели у питање живот у постојећим објектима.

Примедба се делимично прихвата

Образложење

Прихвата се корекција регулације Улице јагода на начин да планирана регулација прати постојеће потпорне зидове, степеништа и рампе на парцелама: 5672/2, 5673/3, 5674/4, 5675/2 и 5676/1 К.О. Сремска Каменица, а чији је положај утврђен на основу геодетског снимка који је приложен од становника Улице јагода.
Ова интервенција подразумева измену трасе коловоза, нове осовинске тачке и осовине на делу од осовинске тачке 1250 до парцеле број 5675/2 К.О. Сремска Каменица.
Предложено решење приказано је на наредној слици.



ДИРЕКТОР

Душан **МИЛАДИНОВИЋ**, дипл. инж. арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2018-447
19. фебруар 2019. године
НОВИ САД

Град Нови Сад
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: 146
Датум: 20. 02. 2019
Нови Сад

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

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

ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Зора Ђорђевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-356/18
Дана: 21. 06. 2018. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, обављена је на 204. седници Комисије за планове одржаној 21.06.2018. године, са почетком у 10,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату .

204. седници присуствовали су: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Радоња Дабетић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад и Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

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 плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, усвојена на XXVII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 19. октобра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 50/2017) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици на животну средину.

2. Да је Концептуални оквир плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, био на раном јавном увиду у периоду од 15. до 29. новембра 2017. године. У току раног јавног увида није достављене су 4 (четири) примедбе.

3. Да је текст за Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици 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. На 204. седници, одржаној 21. јуна 2018. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици и том приликом дала позитивно мишљење уз услов да се изврше корекције.

Комисија за планове сматра да је потребно допунити текст Нацрта плана са сегментима који недостају у погледу правног основа и образложења. Такође, потребно је кориговати текст Нацрта плана у делу „3.5.2. План нивелације“ у првом ставу и првој реченици тако да се дефинише генерални пад терена у обухвату плана, од југа према северу. У делу „4. Правила уређења и грађења“ подтачка „4.1. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена – Општа правила“ у деветом ставу потребно је прецизирати удаљеност планираног објекта мин. 1,5 м од једне границе и 2,5 м од друге границе са суседном парцелом. У делу „4.1.1. Правила уређења и грађења на површинама осталих намена – Породично становање“ потребно је кориговати максималну висину надзитка да буде до 1,6 м. У делу „Режим за активна и умерена клизишта у долини потока – долина Каменичког потока“ у другом ставу потребно је кориговати и ускладити максимални дозвољени индекс заузетости наведен у трећој и петој алинеји, јер су наведене различите максималне вредности (20% и 10%).

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи 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).

Овај извештај је саставни део записника са 204. седнице Комисије за планове.

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 урбанизам и заштиту животне средине
5.Архиви

Секретар Комисије

Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије

Зоран Бакмаз, дипл.инж.геод.

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-35-356/18
Дана: 04. 07. 2019. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 53. (јавној) седници која је одржана дана 04.07.2019. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, 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 плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

53. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Антонио Сандики, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици усвојена је на XXVII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 19. октобра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 50/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици био је изложен на рани јавни увид у периоду од 15. до 29. новембра 2017. године.

Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, Комисија за планове (претходног сазива) извршила је на 204. седници, одржаној 21.06.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти уз услов да се изврше мање корекције Нацрта.

Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици изложен је на јавни увид у периоду од 15. 03. 2019. године до 13. 04. 2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 15. марта 2019. године). У току јавног увида достављно је 12 (дванаест) примедби и након рока остављеног за достављање примедби поднето је још 3 (три) примедбе, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 53. (јавној) седници, одржаној 04.07. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 01. 07. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Након изношења ставова обрађивача плана на јавној седници омогућено је подносиоцима да додатно образложе своје примедбе, након чега је закључен јавни део седнице.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 12 (дванаест) примедби и још 3 (три) примедбе након рока периода утврђеног за јавни увид, на Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици.

Примедбе су доставили:

1. Марио и Момир Макарић
2. Мирослав Илић
3. Даница Олуић
4. Ђорђе Гроздановић
5. Јован Акик
6. Мирјана Ковач
7. Љубица Сукњаревић и Марија Нинковић
8. NEON 021 CONSTRUCTION
9. Мирјана Трујић и др.
10. Ненад Стефановић
11. Драгутин Галовић
12. ЕПС Дистрибуција д.о.о., Огранак Електродистрибуција Нови Сад
13. Илија Бланушa
14. Ненад Стефановић (примедба број 14 која представља допуну примедбе број 10) и
15. Непознат подносилац примедбе

Примедба број 1:

Примедбу су доставили Марио и Момир Макарић (Димитрија Аврамовића 9, Нови Сад) преко адвоката Марије Поповић.

Примедба се односи на парцеле број 377, 378, 381/1 и 379/3 КО Сремска Каменица .

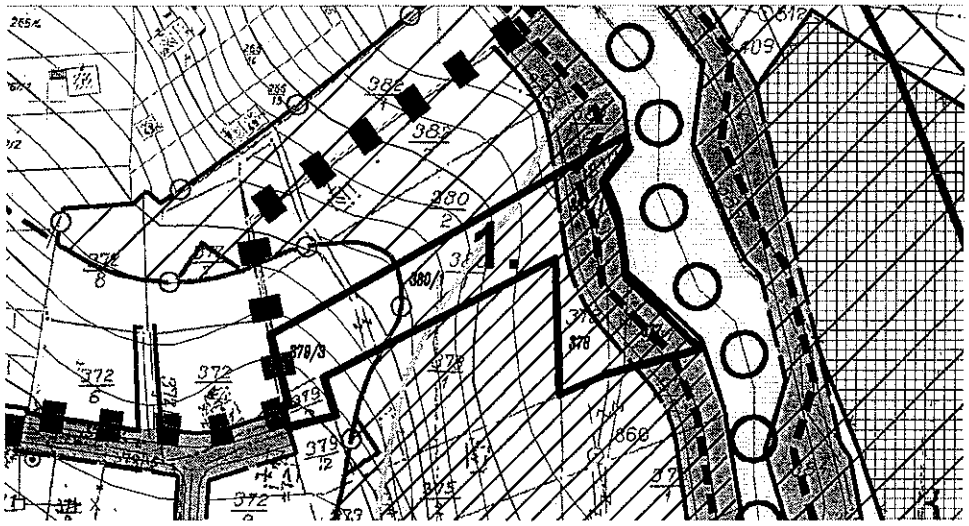
Предметне катастарске парцеле (377, 378 и 381/1 КО Сремска Каменица планиране су за пут, површину јавне намене, који није реализован у време подношења примедбе.

Предлог је да се парцела број 379/3 пренамени у јавну површину како би подносиоци примедбе имали излаз на јавну површину са парцеле број 380/1 на којој озакоњују породични стамбени објекат

Подносиоци примедбе су власници парцела број 377, 378,379/1, 380/1, 381/1 КО Сремска Каменица.

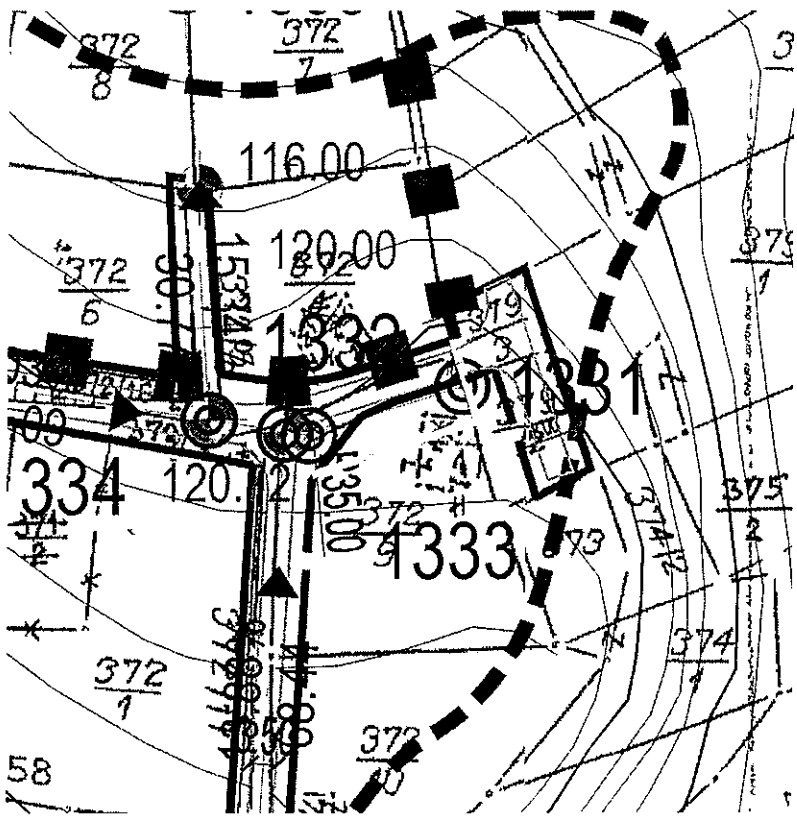
Марио Макарић је власник у целости, а Момир има право доживотног плодоуживања на основу уговорао поклону. Редовно плаћају порез на имовину за предметне парцеле као грађевинско земљиште.

Уз Захтев за примедбу на план су приложили предлоге нацрта решења, пуномоћје адвоката и Решење пореске управе Нови Сад.



Примедба бр. 1

Комисија за планове прихвата примедбу према ставу обрађивача наведеним у Извештају о спроведеном јавном увиду.



Предложено решење бр. 1

Примедба број 2:

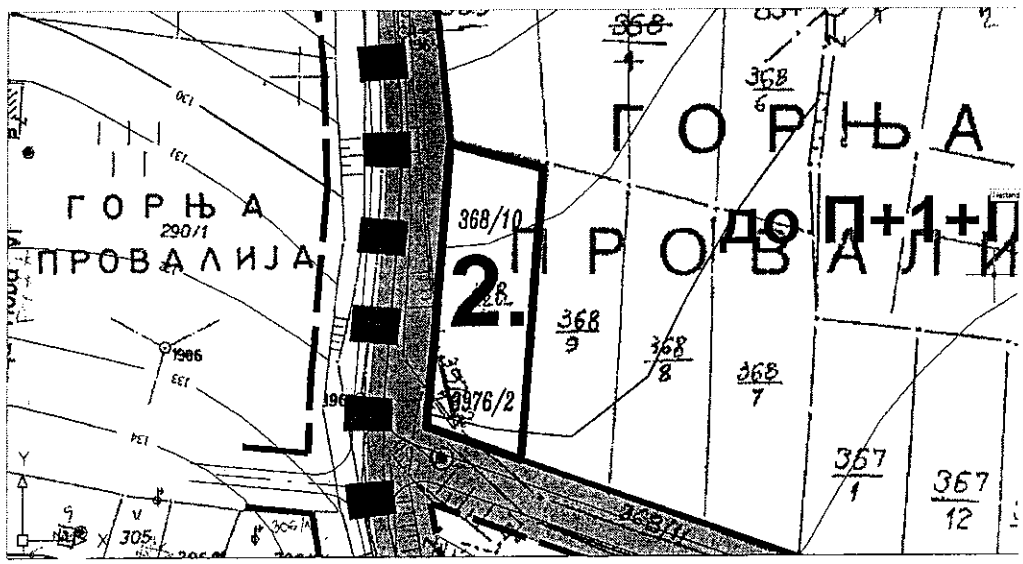
Примедбу је доставио Мирослав Илић (Орахова 7, Сремска Каменица).

Примедба се односи на парцелу број 3976/2 КО Сремска Каменица која је у својини Града Новог Сада.

Нацртом планског документа предложено је спајање парцеле број 3976/2 са парцелом број 368/10 КО Сремска Каменица, а предлог је да се не услови спајање, јер парцела број 368/10 испуњава услове да буде грађевинска парцела и без парцеле број 3976/2.

С обзиром да је важећим планским документом било условљено спајање парцеле број 3976/2 КО Сремска Каменица која је је у својини Града Новог Сада са парцелом број 368/10, странка поднела Захтев за отуђење катастарске парцеле број 3976/2 ЈП "Заводу за изградњу града". Одговор је био негативан, јер предметна парцела чини део постојећег пута и једини је прилаз постојећим објектима.

Подносилац примедбе је приложио одговор ЈП "Завод за изградњу града", Извод из земљишних књига и укњижбу права влсништва.



Примедба бр. 2

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 3:

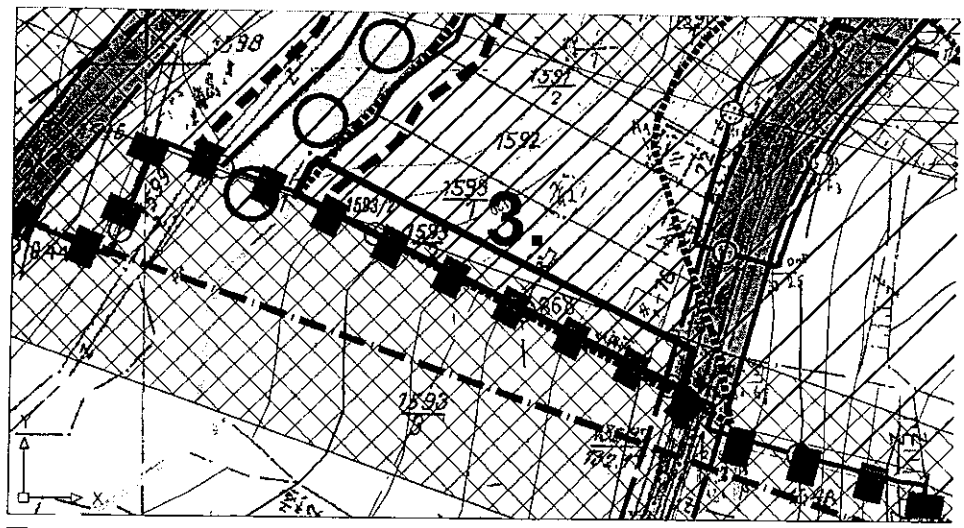
Примедбу је доставила Даница Олуић (Староиришки пут 96, Сремска Каменица)

Примедба се односи на парцелу број1593/2 КО Сремска Каменица

У нацрту планског документа за подручје у коме се налази парцела, утврђена су правила да ширина фронта парцеле не може бити мања од 15 m, као и површина парцеле мања од
1500 m^2.

Предлог је да се правило измени, с обзиром да се ради о затеченој парцели са мањим фронтом (9,30 m) и мањом површином (860 m^2). Предлажу да се прихвате затечена ширина фронта и површина парцеле, с обзиром да већ постоје такве парцеле у окружењу.

Моле да се уважи примедба и да се омогући изградња породичног стамбеног објекта.



Примедба бр. 3

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 4:

Примедбу је доставио Ђорђе Гроздanић (Нова 23, број 1а, Сремска Каменица)

Примедба се односи на парцелу број 424/3 и ширину заштитног коридора гасовода.

Подносилац примедбе је власник парцеле број 424/3 и изграђене породичне куће за коју поседује сву документацију.

Према важећем плану детаљне регулације, ширина заштитног коридора гаосвода је 30 m, а у Нацрту новог плана детаљне регулације износи 60 m. Такође у текстуалном делу плана у делу "Снабдевање топлотном енергијом"(стр.15) ширина заштитног коридора гасовода након измештања гасовода високог притиска би износила 6 m, али према графичком делу та констатација важи само у делу од парцеле бр.421/12 и 421/6 према западу. Ширина заштитног коридора (6 m) није уцртана у осталом делу трасе гасовода (од парцеле број 5677/4 и 5677/3 до МРС).

Ово наводи из разлога што би, усвајањем планског документа, био угрожен статус легалности његове имовине, што није био случај са важећим планом детаљне регулације на основу ког су издаване дозволе.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 5:

Примедбу је доставио Јован Акик (Нова 23, број 4, Сремска Каменица)

Примедба се односи на парцелу број 5677/3 КО Сремска Кменица и ширину заштитног коридора гасовода.

Подносилац примедбе је власник парцеле и изграђене породичне куће за коју поседује сву документације.

Примедба је идентична примедби број 4.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 6:

Примедбу је доставила Мирјана Ковач (Улица Васе Пелагића број 11, Нови Сад) коју заступа адвокат Дајана Богданић, пуномоћ адвокату је приложена

Примедба се односи на парцелу број 241 КО Сремска Каменица, површине 1763 m². Подносилац примедбе је сувласница у 2/3 идеалних делова парцеле број 241. Наиме, Подносилац примедбе је продала 1/3 идеалних делова наведене парцеле, те је урађена интерна парцелација између подносиоца примедбе и Марије Туркулов. Интерном парцелацијом, предметна парцела је подељена на три дела, од којих је једна парцела од 500 m² припала Марији Туркулов, и иста се граничи са парцелом број 240, док су преостале две парцеле остале у власништву подносиоца примедбе. На предметној парцели је планирано породично становање.

Нацртом плана детаљне регулације, предвиђено је да се западни део парцеле 241 одвоји ради изградње јавне саобраћајнице, односно пута. Наиме, уколико се узме у обзир да је урађена интерна парцелација, јавна саобраћајница прелази преко целе парцеле.

С обзиром да је на наведеној парцели предвиђено породично становање, за изградњу објекта породичног становања, величина парцеле треба да је мин. 300m², што неће бити могуће уколико на овај начин буде изграђена јавна саобраћајница, јер иста парцела више неће бити самостална грађевинска парцела и неће имати услове за изградњу објекта породичног становања.

На основу свега наведеног, подносилац примедбе предлаже преиспитивање Нацрта плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици за предметну парцелу, односно предлаже измештање саобраћајнице више у западни део, како би предметна новоформирана парцела остала самостална грађевинска парцела, односно како би испуњавала услове за градњу на истој.

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

Примедба број 7:

Примедбу су доставиле Љубица Сукњаревић (Улица Карађорђева број 25, Сремска Каменица) и Марија Нинковић (Улица Крфска, број 7)

Примедба се односи на парцеле број 434 и 435 КО Сремска Каменица на којима се у делу планира предшколска установа.

Примедбу стављају поново, наиме, већ су неколико путаулагале приговоре у претходном периоду.

Први приговор од 21.11.2006.године је делимично прихваћен и те је од предвиђене површине од око 5800m², "узета" половина тј. око 2700 m².

Следећи приговор су правили код наредног разматрања плана, 06.01.2010. године, међутим, како кажу, био је негде у фиоци, и није разматран, после ургеницију добили су допис да ће се приговор размотрити код следећег разматрања плана .

Да не би поново дошло до до тога да се приговор не размотри, поново се обраћају, сматрају да дечија установа треба да се прави на некој другој локацији која би одговарала.

Сматрају да то што је урађено је скандалозно, уцртавањем дечије установе је убогаљена и упропаштена површина парцеле. Како кажу, то је могла да уради само пијана особа и на коју је вршен велики притисак да би имали поглед на Дунав, Бачку и залазак сунца.

За власнике је ово веома драгоцена парцела, још од предака, и неће је се лако одрећи.

Не дају парцеле, хоће да деца имају чисто наслеђе.

Ово све схватају као отимачину и блокаду имовине.

Нацртани дечији објекат треба да градимо на другом месту, неће више да пишу приговоре које нико не чита и не разматра. Желе да присутвују седници када ће се жалба разматрати.

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



Предложено решење за примедбу бр. 7

Примедба број 8:

Примедбу је доставио NEON 021 CONSTRUCTION, Нови Сад.

Примедба се односи на парцеле број 4540, 4541,4542 и 4543 КО Сремска Каменица чији су власници.

Имају намеру да на овим парцелама граде неколико стамбених објеката , у складу са параметрима из планске документације, у зони породичног становања са кућама спратности 3 етаже. Терен који је у паду пружа одличне могућности формирања објеката са погледом према реци.

Предмет примедбе је следећи:

1. Планом се предвиђа продужетак улице Малина преко њихових парцела. Овај продужетак би служио за формирање мањих парцела и излаз на јавну површину.
Међутим, улица се планира са врло високом котом осовине на средини деонице која пролази кроз њихове парцеле, те предлажу да се спусти на коту која би омогућила природан пад , а на новоформираним парцелама улазак у зону сутерена и наткривених паркинга. У прилогу ситуације дате су предложене коте, као и пресек са приказом приступа аутомобила местима за паркирање у сутерену објеката.

2. Предлажу да се дозволи формирање приватног колског пешачког пролаза како би могли формирати још мањих парцела (а које су у сагласности са мин.параметрима плана), који би служио и као јавна површина којм би се припремила инфраструктура за прикључење.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду, осим предлога да се коригује граница обухвата плана детаљне регулације.

Примедба број 9:

Примедбу су доставили Мирјана Трујић (Улица Максима Горког број 29/а, Нови Сад), и др. Примедба је поновљена и заједно са примедбом Предрага Трујића (Булевар ослобођења број 16, Нови Сад).

Примедба се односи на парцеле број 235, 234/1, и 234/2 КО Сремска Каменица. Нацртом планског документа су обухваћене парцеле које су у власништву Мирјане Трујић и које користи породица преко сто година.

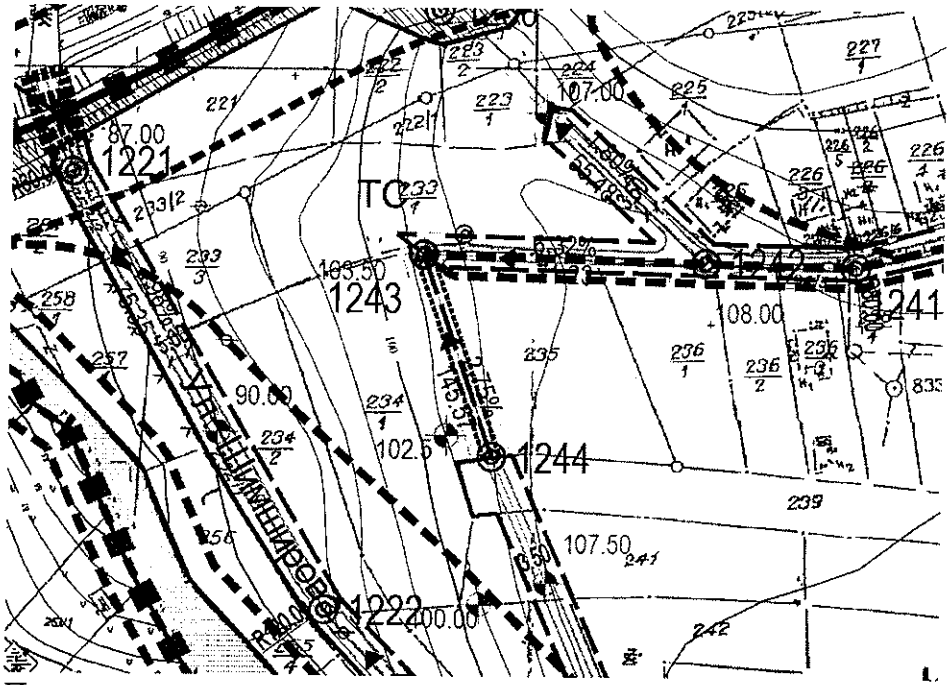
Примедба се односи на намену утврђену на овим парцелама, односно планирани пут који прелази преко парцела и дели земљиште на два дела.

Парцеле се користе као јединствена целина чија је површина већа од катастарског јутра. Све парцеле које се граниче са овим парцелама имају прилаз са два неасфалтирана пута на начин који се користи већ дуги низ година, и са њих је могућ приступ свим парцелама у окружењу.

Сматрају да је оваково решење непотребно, и да би власници предметних парцела, као и власници суседних парцела били озбиљно оштећени.

С обзиром да све парцеле у окружењу имају приступ са постојећих путева, смтарјау да је изградња пута непотребна, а да треба побољшати квалитет постојећих путева у смислу асфалтирања.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, а за део примедбе сматра да је неоснован, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду, изузев карактера земљишта у заштитном појасу канализације. Комисија сматра да заштитни појас канализације треба да буде јавно грађевинско земљиште (заштитно зеленило).



Предложено решење за примедбу бр. 9

Примедба број 10:

Примедбу је доставио Ненад Стефановић.

Примедба се односи на парцеле број 5679/1, 5680/1 и 5681/1 КО Сремска Каменица.

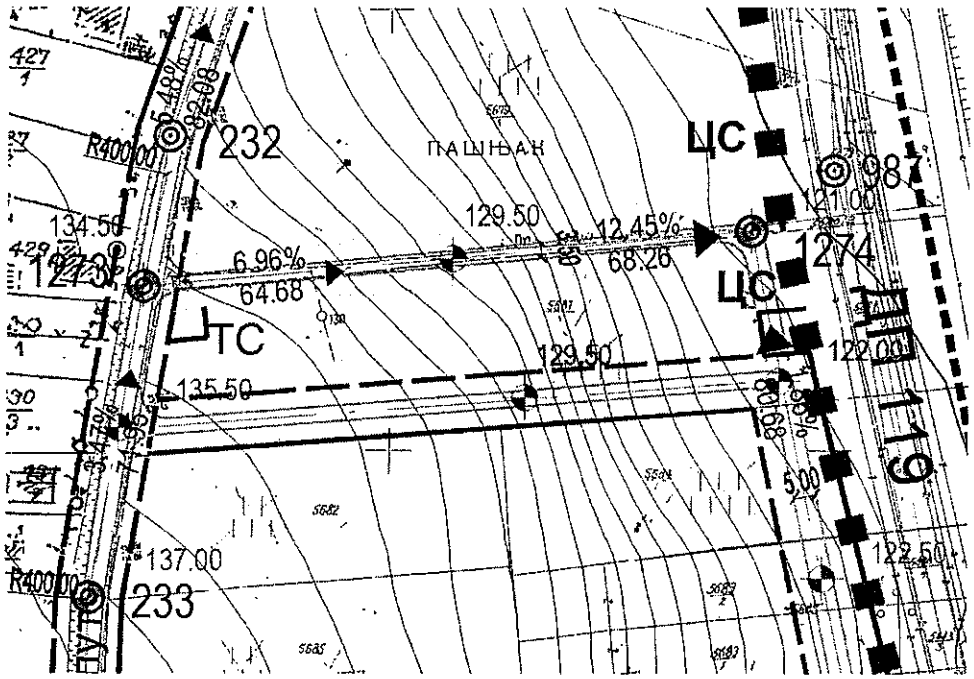
Примедба се односи на планско решење које се налази на јавном увиду, које ремети јединство три парцеле (мисли се на целину у простору). Желео би да направи затворени стамбени комплекс, за који ће се радити урбанистички пројекат. Како ће се у оквиру урбанистичког пројекта правити интерне саобраћајнице, није потребна улица, те предлаже да се улица измести на доњу ивицу парцеле број 5681/1, тј. између парцела 5681/1, 5682 и 5684/1. Самим тим не би било потребе ни за десном страном пута, који би такође замениле интерне саобраћајнице планираног стамбеног комплекса.

Такође сматрају да би требало оставити дозвољени надзидак 1,6 m, зато што тих 40cm знатно поправља квалитет поткровне етаже. Такође сматрају да би требало дозволити три стамбене јединице као у већем делу града, зато што се на тај начин најрационалније користе корисне етаже (1 спрат-1 стан).

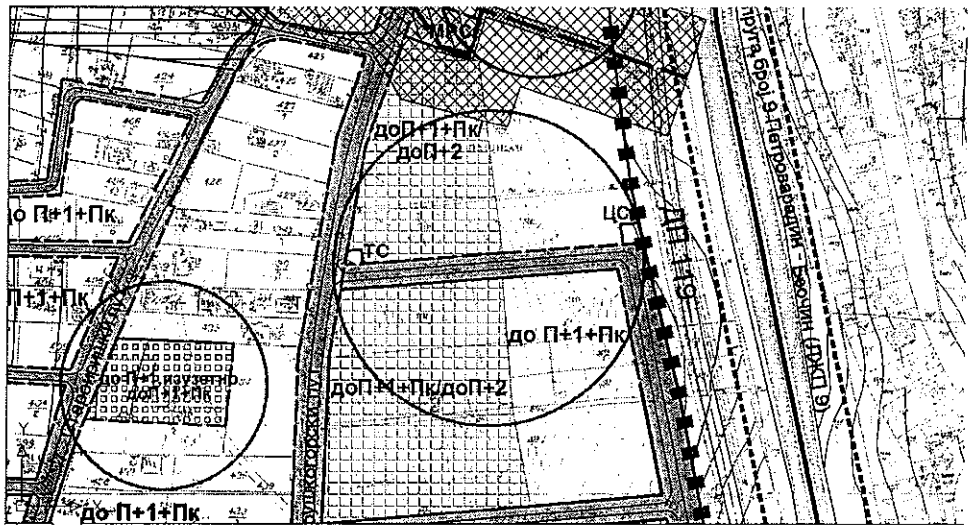
Такође се предлаже разматрање и другачијег решења мернорегулационе станице зато што је велики део будућег комплекса под заштитним коридором.

Приложена је скица са предлогом новог решења.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, а за део примедбе сматра да је неоснован, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.



Предложено решење бр. 10а



Предложено решење бр. 10б

Примедба број 11:

Примедбу је доставио Драгутин Галовић (Фрушкогорски пут 32, Сремска Каменица).

Примедба се односи на локацију која се налази између Фрушкогорског пута и обилазнице према Парагову, односно између главне мерно-регулационе станице и Мошине виле.

Сматра да план треба изменити тако да цела локација, а посебно део који се налази уз Фрушкогорски пут , буде намењен искључиво за породично становање, а не мешовито како је у планском документу који је био изложен на јавном увиду.

Ово из разлога што би мешовита градња давала могућност делатностима које нужно производе буку и загађују животну средину (столарске радионице, ауто-сервиси, перионице, лакирнице и слично), а посебно што је на овој локацији већ изграђен велики број објеката намењен искључиво за породично становање.

Већ је велика бука коју производе тешки камиони који пролазе обилазницом према Парагову, а посебно када се овај пут прошири за још две траке, што је већ плановима предвиђено. Уколико се мешовита градња планира , треба да то буде у делу према и уз обилазницу (што је логично), или на државном земљишту у околини Мошине виле.

Комисија за планове сматра да је део примедбе неоснован а део примедбе прихвата, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Комисија сматра да је потребно текст Нацрта плана допунити са свим делатностима које се не дозвољавају у зони општеградског – линијског центра.

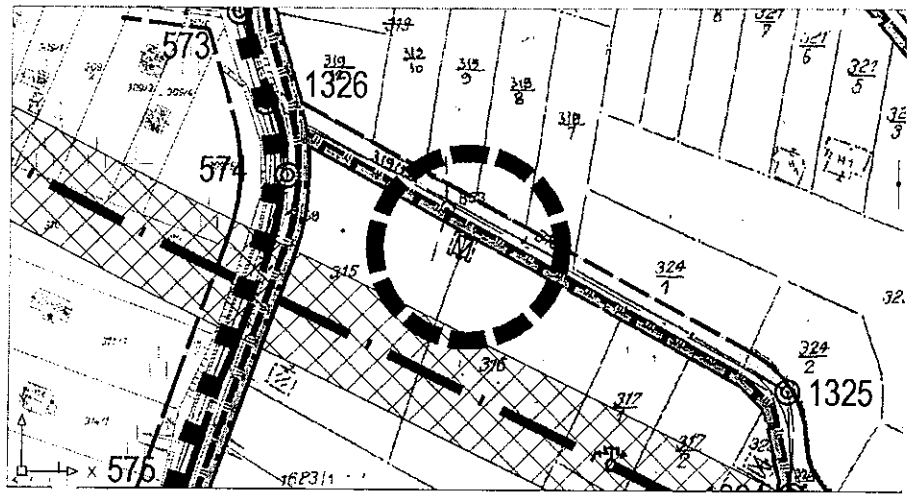
Примедба број 12:

Примедбу је доставила ЕПС Дистрибуција д.о.о., Огранак Електродистрибуција Нови Сад.

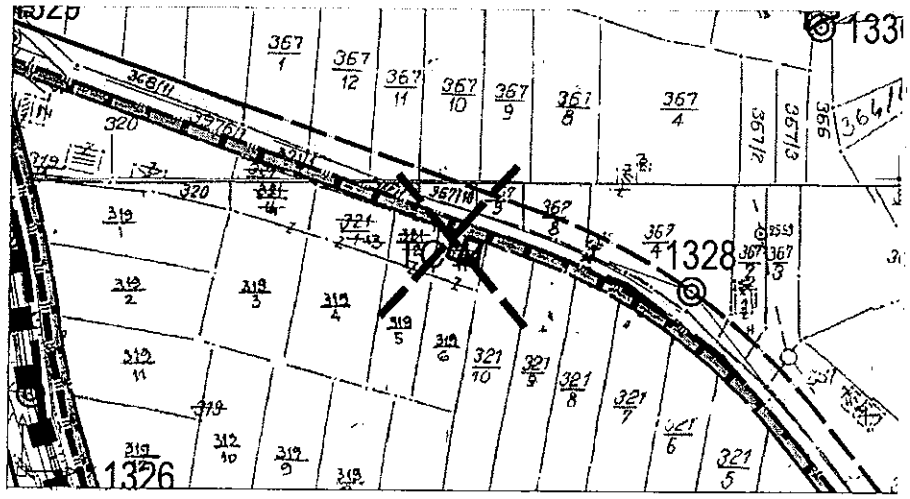
Поводом изложеног Нацрта плана детаљне регулације "Кип"у Сремској Каменици на јавном увиду, доставили су две примедбе:

- У плану енергетске инфраструктуре потребно је предвидети монтажну бетонску трансформаторску станицу (МБТС), или компактно-бетонску трансформаторску станицу (КБТС) у Улици јасмина око парцеле број 315 КО Сремска Каменица у складу са издатим условима број 86.1.0.0.-Д-07.02.-27668-18 од 25.04.2018.године а на парцели број 319/6 обрисати позицију за ТС
- Потребно је на графичком приказу обрисати позицију за ТС у Улици малине, која је уцртана у зони заштитног зеленила.

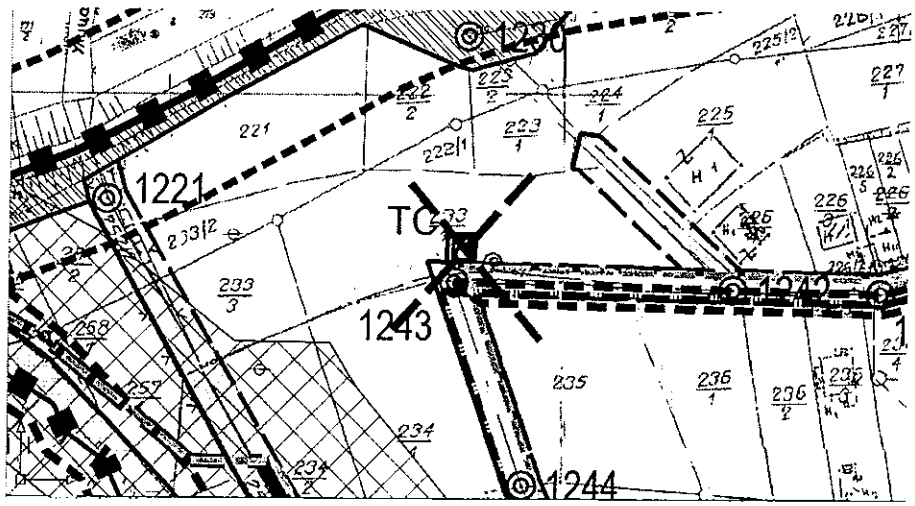
Комисија за планове прихвата примедбе.



Предложено решење бр. 12-a



Предложено решење бр. 12-b



Предложено решење бр. 12-c

Примедба број 13:

Примедбу је доставио Илија Блануша (Фрушкогорски пут 20, Сремска Каменица).

Примедба се односи на парцеле број 5667/2, 5662/7 и 5666/2 КО Сремска Каменица. На предметним парцелама се планира пут-улица за прилаз кућама у окружењу, као и Улици јагода.

Предлог је да се од садашњег пута који иде преко парцела број 5667/2, 5662/7 и 5666/2 КО Сремска Каменица, одвоји 1 m (све према ситуационом плану у прилогу) у припоји парцели број 5666/1 КО Сремска Каменица. Напомиње да је власник свих наведених парцела осим парцеле број 5662/7 са чијим власником има договор.

Разлог припајања је што комплетне инсталације и прикључци према кући подносиоца примедбе налазе се у овом делу, односно на том појасу од 1 m. Постоји могућност да се инсталације пресеку и да се направи ненадокнадива штета.

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

Примедба број 14:

Ненад Стефановић (примедба број 14 која представља допуну примедбе број 10)

Подносилац примедбе је власник парцела број 5679/1, 5680/1 и 5681/1 КО Сремска Каменница. У оквиру примедбе број 10 је предложено транслаторно померање улице а допуна ове примедбе се односи на сужавање њене регулације.

Допуна примедбе се односи на могућност сужавања ширине регулације улице са 12,00 m на 8,00 m.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 15:

Непознат подносилац примедбе.

На парцели број 4529 КО Сремска Каменица, на броју 11 у Улици малина преиспитати могућност сужавања планиране регулације улице.

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

* * * * *

Комисија за планове прихвата став обрађивача наведен у Извештају о спроведеном јавном увиду у делу „Напомена“ о потребним корекцијама Нацрта плана и прихвата свих 6 (шест) наведених корекција.

Комисија за планове сматра да за корекцију број 4, где се планира заштитни појас канализације, потребно планирати јавно грађевинско земљиште (заштитно зеленило).

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

Имајући у виду прихваћене примедбе, Комисија за планове сматра да је потребно цео Нацрт планског документа изложити на поновни јавни увид.

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

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. Антонио Сандики, дипл.инж.маш._____
4. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх._____
5. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер_____

ЈП УРБАНИЗАМ
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/II
Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду за Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 05. 03. 2019. године, закључак број 35-356/2018-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици, и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 15. 03. 2019. године до 13. 04. 2019.године, сваког радног дана, у приземљу пословне 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", Марка Орешковића 1а у Сремској Каменици.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је дванаест примедби, као и једна примедба после рока. Примедбе су доставили:

1. Марко и Момир Макарић
2. Мирослав Илић
3. Даница Олуић
4. Борђе Гроздић
5. Јован Акик
6. Мирјана Ковач
7. Љубица Сукњаревић и Марија Никовић
8. NEON 021 CONSTRUCTION
9. Мирјана Трујић и др.
10. Нецад Стефановић
11. Драгутин Галовић
12. ЕПС Дистрибуција д.о.о., Огранак Електродистрибуција Нови Сад и

ПРИМЕДБА ПОСЛЕ РОКА:

13. Илија Благојна.

Примедба број 1:

Примедбу су доставили Марко и Момир Макарић (Димитрија Аврамовића 9, Нови Сад) преко адвоката Марије Поповић.

Примедба се односи на парцеле број 377, 378, 381/1 и 379/3 КО Сремска Каменица .

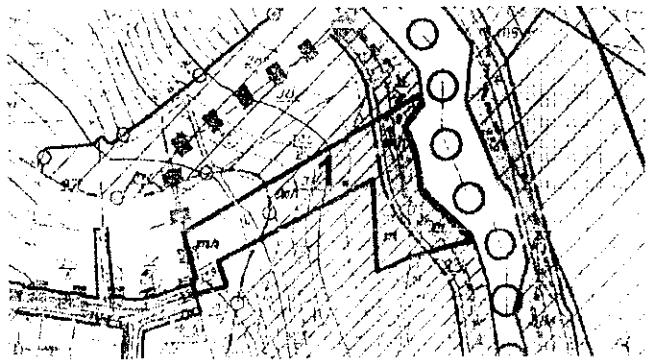
Предметне катастарске парцеле (377, 378 и 381/1 КО Сремска Каменица планиране су за пут, површину јавне намене, који није реализован у време подношења примедбе.

Предлог је да се парцела број 379/3 пренамени у јавну површину како би подносиоци примедбе имали излаз на јавну површину са парцеле број 380/1 на којој очекују породични стамбени објекат

Подносиоци примедбе су власници парцела број 377, 378,379/1, 380/1, 381/1 КО Сремска Каменица

Марио Макарић је власник у целости а Момир има право доживотног плодоуживања на основу уговора о поклону. Редовно плаћају порез на имовину за предметне парцеле као грађевинско земљиште.

Уз Захтев за примедбу на план су приложили предлоге нацрта решења, пуномоћје адвокату и Решење пореске управе Нови Сад



Примедба бр. 1

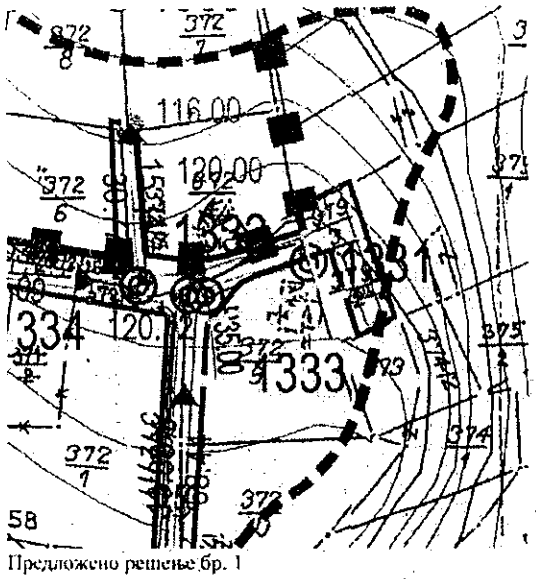
Примедба се прихвата.

Образложење:

Прихвата се примедба да се парцела броја 379/3 намени за регулацију улице површину јавне намене, јер, имајући у виду власничство, није кључна за формирање нове грађевинске парцеле њена површина је око 110 m^2). Власник парцеле број 379/3 је и власник парцеле број 372/1 која испуњава услове за грађевинску парцелу.

Уједно, предлажемо и да се корисник регулације приступне улице на коју се власник парцеле број 379/3, тако да се омогући лета несметана обрада на парцели број 372/9. Власник парцеле број 372/9 је и власник парцеле број 379/2, површине око 212 m^2, што је од значаја за предлог да се и део парцеле број 379/2 намени за улицу-површину јавне намене.

На тај начин, преиспитивањем парцела број 379/3 и део парцеле 379/2 за регулациону ширине 8,00 m, омогућило би се приступ, не само парцели број 380/1 на којој треба да се изврши објекат и која је предмет примедбе, већ би се обезбедио приступ и парцели број 379/1, а и парцелама број 373 и 374/2 које су такође власништво.



Предложено решење бр. 1

Примедба број 2:

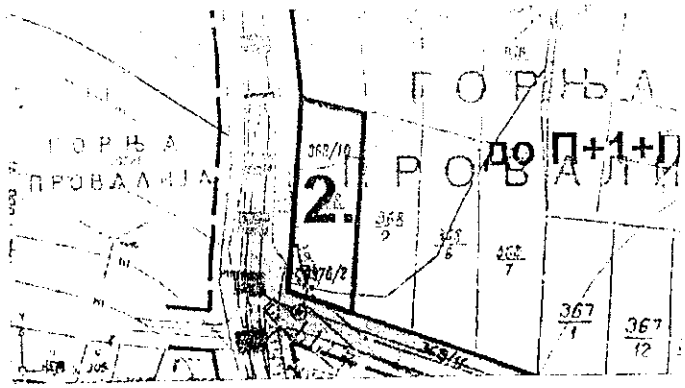
Примедбу је доставио Мирослав Илић (Орахова 7, Сремска Каменица).

Примедба се односи на парцелу број 3976/2 КО Сремска Каменица која је у својини Града Новог Сада.

Нацртом планског документа предложено је спајање парцеле број 3976/2 са парцелом број 368/10 КО Сремска Каменица, а предлог је да се не услови спајање, јер парцела број 368/10 испуњава услове да буде грађевинска парцела и без парцеле број 3976/2.

С обзиром да је важећим планским документом било условљено спајање парцеле број 3976/2 КО Сремска Каменица која је је у својини Града Новог Сада са парцелом број 368/10, странка поднела Захтев за отуђење катастарске парцеле број 3976/2 ЈП "Заводу за изградњу града". Одговор је био негативан, јер предметна парцела чини део постојећег пута и једини је приступ постојећим објектима.

Подносилац примедбе је приложио одговор ЈП "Завод за изградњу града", Извод из земљишних књига и укњижбу права власништва.

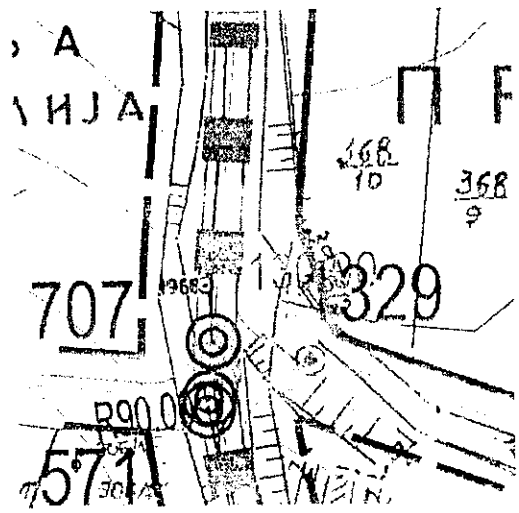


Примедба бр. 2

Примедба се прихвата.

Образложење.

Коригује се планско решење тако да се парцела број 6976/2 која је у својини Града Новог Сада намени за регулацију улице, и да се омогући формирање грађевинске парцеле од катастарске парцеле број 368/10.



Предложено решење бр. 2

Примедба број 3:

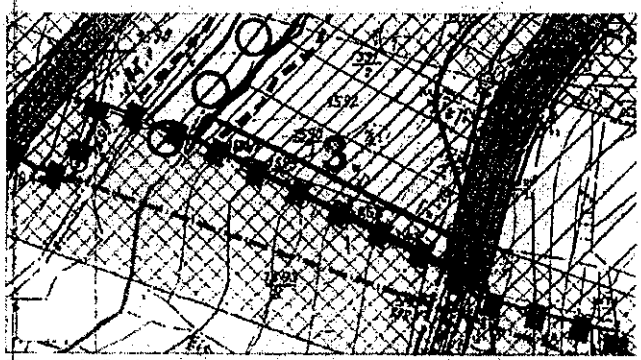
Примедбу је доставила Даница Олуић (Старопришки пут 96, Сремска Каменица)

Примедба се односи на парцелу број1593/2 КО Сремска Каменица

У нацрту планског документа за подручје у коме се налази парцела, утврђена су правила да ширина фронта парцеле не може бити мања од 15 m, као и површина парцеле мања од
1500 m^2.

Предлог је да се правило измени, с обзиром да се ради о затеченој парцели са мањим фронтом (9,30 m) и мањом површином (860 m^2). Предлажу да се прихвате затечена ширина фронта и површина парцеле, с обзиром да већ постоје такве парцеле у окружењу.

Може да се уважи примедба и да се омогући изградња породичног стамбеног објекта.



Примедба бр. 3

Примедба се прихвата

Образложење:

У нацрту плана, Катастарска парцела број 1593/2 КО Сремска Каменица, намењена је за породично становање и налази се у зони у којој се примењују правила за Режим за активна и умирена клизишта у долини потока – долина Каменичког потока.

У овој зони, између осталих, у плану детаљне регулације, предложена су и следећа правила:

- парцела не може да буде мања од 1.500 m^2, са минималном ширином фронта 15 m;
- затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу да буду и мање површине, али не мање од 800 m^2, осим неколико затечених од 500 m^2. За ове парцеле максимални дозвољени индекс заузетости је до 20 %, а спратност до П+Пк;

С обзиром да се ради о парцели површине 860 m^2 (око 795 m^2 када се одвоји део парцеле за јавну површину), и да у нацрту планског документа није наведено правило које

се односи и на могућа одступања у односу на мин. ширину фронта парцеле, друга и више ће се користити до тада:

"- затечене парцеле, и парцеле које ће се формирати одвајањем дела за регулацију улице, могу да буду и мање површине, али не мање од 800 m². Максимални дозвољени индекс заузетости је до 20 %, а спратност до П+Пк

(* обзиром да се у овој зони (долина Малокаменичког потока), налазе и парцеле са изграђеним објектима површине и фронта који се не уклапају у наведена правила, толерисаће се да ове парцеле могу бити и мање површине, али не мање од 500 m² када се одвоји део за регулацију улице.

Дозвољена је и мања ширина фронта парцеле од минимално утврђене, али не мања од 10 m, уз примену општег правила о толеранцији од 10%. Примењују се исти параметри: "

Примедба број 4:

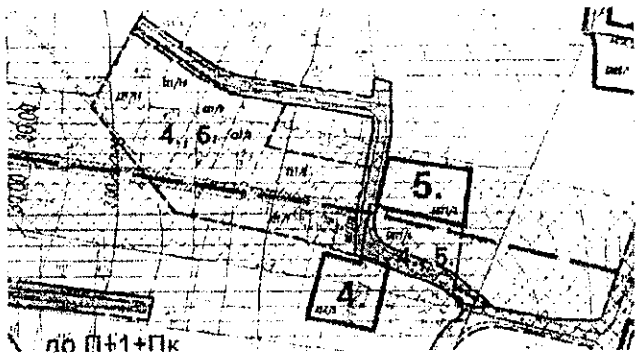
Примедбу је доставио Борђе Гроздановић (Нова 23, број 1а, Сремска Каменица)

Примедба се односи на парцелу број 424/3 и ширину заштитног коридора гасовода.

Подносилац примедбе је власник парцеле број 424/3 и изграђене породичне куће за коју поседује сву документацију.

Према важећем плану детаљне регулације, ширина заштитног коридора гасовода је 30 m, а у Нацрту новог плана детаљне регулације износи 60 m. Такође у текстуалном делу плана у делу "Снабдевање топлотном енергијом"(стр.151 ширина заштитног коридора гасовода након измештања гасовода високог притиска би износила 6 m, али према графичком делу та констатација важи само у делу од парцеле бр.421/12 и 421/6 према западу. Ширина заштитног коридора (6 m) није уцртана у осталом делу трасе гасовода (од парцеле број 5677/4 и 5677/3 до МРС).

Ово наводи из разлога што би, усвајањем планског документа, био угрожен статус легалности његове имовине, што није био случај са важећим планом детаљне регулације на основу ког су издавани дозволе.



Примедба бр. 4

Примедба је неприхваћена

Образложење:

Према Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar (Сл. гласник РС бр. 37/13), заштитни коридор гасовода у коме се не могу градити објекти за становање и боравак људи износи укупно 60 m (30 m лево и десно од осе гасовода). Важећи план је усвојен пре доношења овог правилника, и због тога је у њему заштитни коридор ужи, односно укупно 30 m (15 m лево и десно од осе гасовода).

С обзиром да се планира прелазак овог гасовода на средњи притисак (до 16 bar), планирана ширина заштитног коридора се смањује и износи укупно 6 m (3 m лево и десно од осе гасовода). Овај планирани коридор је уцртан у делу од парцеле бр.421/12 до бр. 421/6 где задржава своју трасу (само са нижим радним притиском), док у делу трасе од парцеле број 5677/4 и 5677/3 до МРС није уцртан, због тога што се у том делу планира измештање гасовода унутар планираних површина јавне намене-саобраћајница.

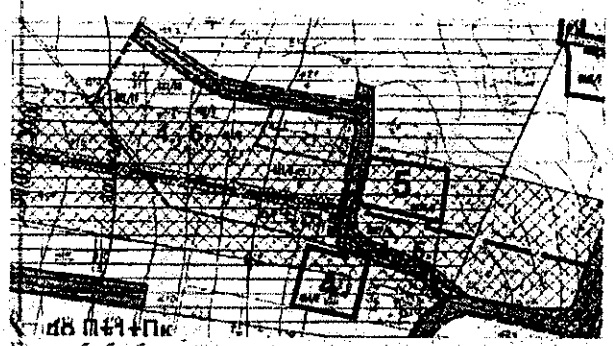
Примедба број 5:

Примедбу је доставио Јован Акик (Нова 23, број 4, Сремска Каменица)

Примедба се односи на парцелу број 5677/3 КО Сремска Каменица и ширину заштитног коридора гасовода.

Подносилац примедбе је власник парцеле и изграђене породичне куће за коју поседује сву документацију.

Примедба је идентична примедби број 4.



Примедба бр. 5

Примедба је неоснована

Образложење:

Образложење је као у примедби број 4.

Примедба број 6:

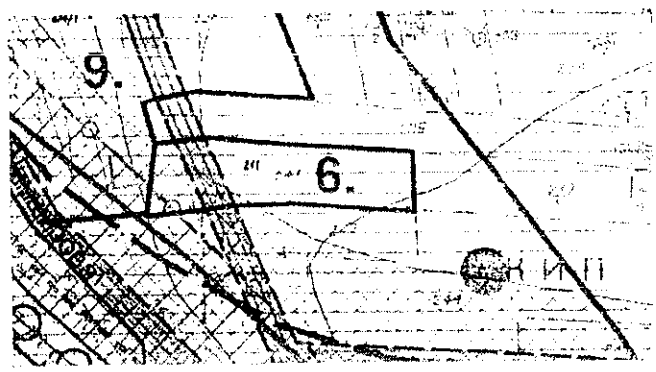
Примедбу је поставила Мирјана Ковач (Улица Васе Пелагића број 11, Нови Сад) коју заступа адвокат Дијана Богдановић, пуномоћ адвокату је приложена

Примедба се односи на парцелу број 241 КО Сремска Каменица, површине 1763 m². Подносилац примедбе је сувласница у 2/3 идеалних делова парцеле број 241. Наиме, Подносилац примедбе је продала 1/3 идеалних делова наведене парцеле, те је урађена интерна парцелација између подносиоца примедбе и Марије Туркулов. Интерном парцелацијом, предметна парцела је подељена на три дела, од којих је једна парцела од 500 m² припала Марији Туркулов, и иста се граничи са парцелом број 240, док су преостале две парцеле остале у власништву подносиоца примедбе. На предметној парцели је планирано породично становање.

Нацртом плана детаљне регулације, предвиђено је да се западни део парцеле 241 отвори ради изградње јавне саобраћајнице, односно пута. Наиме, уколико се узме у обзир да је урађена интерна парцелација, јавна саобраћајница пролази преко целе парцеле.

С обзиром да је на наведеној парцели предвиђено породично становање, за изградњу објекта породичног становања, величина парцеле треба да је мин. 300m², што неће бити могуће уколико на овај начин буде изграђена јавна саобраћајница, јер иста парцела више неће бити самостална грађевинска парцела и неће имати услове за изградњу објекта породичног становања.

На основу свега наведеног, подносилац примедбе предлаже прецизирање Нацрта плана детаљне регулације Кнић у Сремској Каменици за предметну парцелу, односно предлаже измештање саобраћајнице више у западни део, како би предметна новоформирана парцела остала самостална грађевинска парцела, односно како би испуњавала услове за градњу на истој



Примедба бр. 6

Примедба се не прихвата

Образложење:

Не прихвата се измештање саобраћајнице ка западу због конфигурације терена, јер би у том случају реализација улице подразумевала изградњу потпорног зида. Овакво решење изискује велике и скупе грађевинске радове, чиме се доводи у питање оправданост и реализација изградње предметне улице. Уједно, поред конфигурације терена, битни су услови и са аспекта стабилности терена. Наиме, на крајњем западу парцеле број 241, прелази граница нестабилне падине, која уједно представља и целину која се спроводи на основу плана детаљне регулације, и на основу плана генералне регулације. У овом делу парцеле важи и режим утврђен за нестабилне падине и умирена клизишта.

Уколико би и поред наведених околности изместили улицу како се у примедби предлаже, довела би се у питање препарцелација. Предметна парцела и даље не би могла да се подели на три дела, јер би у том случају само подносилац примедбе имао приступ на јавну површину.

Примедба број 7:

Примедбу су доставиле Љубица Сукњаревић (Улица Карађорђева број 25, Сремска Каменица) и Марија Нинковић (Улица Крфска, број 7)

Примедба се односи на парцеле број 434 и 435 КО Сремска Каменица на којима се у делу планира предшколска установа.

Примедбу стављају поново, наиме, већ су неколико пута улагале приговоре у претходном периоду.

Први приговор од 21.11.2006.године је делимично прихваћен и те је од предвиђене површине од око 5800m², "узета" половина тј. око 2700 m².

Следећи приговор су правили код наредног разматрања плана, 06.01.2010. године, међутим, како кажу, био је негде у фиоци, и није разматран, после ургенције добили су допис да ће се приговор размотрити код следећег разматрања плана .

Да не би поново дошло до до тога да се приговор не размотри, поново се обраћају, сматрају да дечија установа треба да се прави на некој другој локацији која би одговарала.

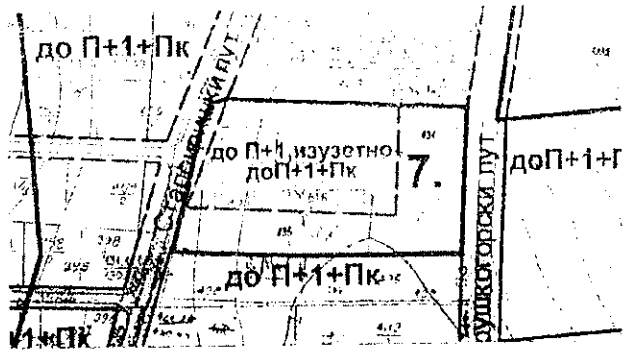
Сматрају да то што је урађено је скандалозно, уништавањем дечије установе је убогаљена и упропашћена површина парцеле. Како кажу, то је могла да уради само пијана особа и на коју је вршен велики притисак да би имали поглед на Дунав, Бачку и залазак сунца.

За власнике је ово веома драгоцена парцела, још од предака, и неће је се лако одрећи.

Не дају парцеле, хоће да деца имају чисто наслеђе.

Ово све схватају као отимачину и блокаду имовине.

Нацртани дечији објекат треба да градимо на другом месту, неће више да пишу приговоре које нико не чита и не разматра. Желе да присуствују седници када ће се жалба разматрати.



Примедба бр. 7

Примедба делимично није основана и делимично се прихвата.

Образложење:

Локација која се намењује предшколској установи, из више разлога је одговарала за планирање предшколске установе (положај у односу на гравитационо подручје, приступачност, величина..). Чињеница је да се ради о земљишту у приватној својини, али у непосредној близини не постоје парцеле у својини Града. Парцела на којој је евидентиран Министарство одбране и у државној својини, намењена је такође за јавне службе - основну школу, међутим, положај је неприступачан за децу предшколског узраста.

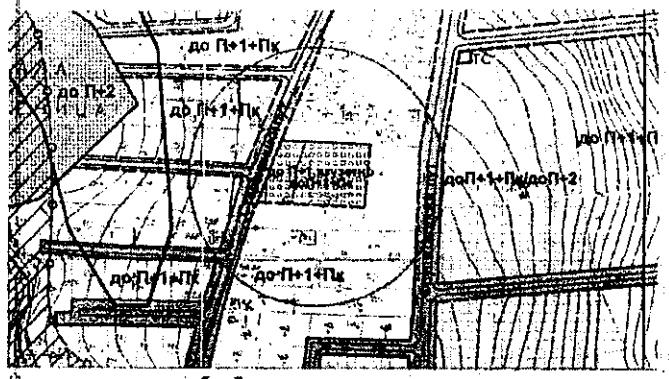
Уједно, локација на парцелама број 434 и 435, утврђена је за предшколску установу и Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/13), те је у овом делу примедба неосновала.

Када је први пут план детаљне регулације био излаган на јавном увиду 2006. године као последица примедбе са јавног увида, површина намењена за предшколску установу је скоро преполовљена, што и странке констатују, те је омогућено формирање нових грађевинских парцела за породично становање.

С обзиром да је планом вишег реда утврђена локација за предшколску установу, до измене плана генералне регулације нема могућности за промену положаја.

Међутим, планом детаљне регулације ће се кориговати источна регулација предшколске установе тако, да иде у продужетку источне границе парцеле број 435 (на око 10 м) према се западна граница парцела намењених породичном становању у правцу запада и површина намењена за породично становање се повећава за око 340 м²).

Површина предшколске установе се смањује, али то неће драстично утицати на планирани капацитет. Рачунајући параметар 25 м² површине комплекса по детету, предложена локација ће бити довољна да обезбеди смештај за око 100 деце (у плану је 120). Међутим, рачунајући параметар 8 м² бруто развијене површине објекта по детету, планирани комплекс кориговане границе би био довољан за око 180 деце.



Предложено решење бр. 7

Примедба број 8:

Примедбу је доставио NEON 021 CONSTRUCTION, Нови Сад.

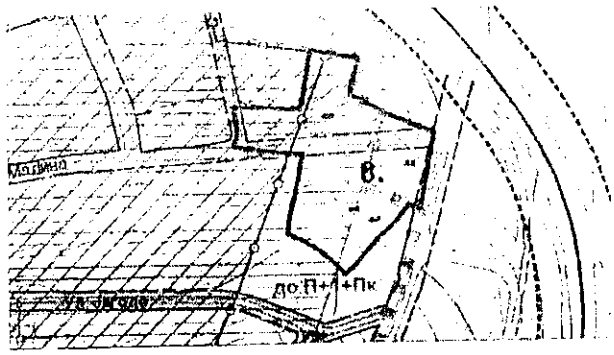
Примедба се односи на парцеле број 4540, 4541,4542 и 4543 КО Сремска Каменица чији су власници.

Имају намеру да на овим парцелама граде неколико стамбених објеката , у складу са параметрима из планске документације, у зони породичног становања са кућама спратности 3 етаже. Терен који је у паду пружа одличне могућности формирања објеката са погледом према реци.

Предмет примедбе је следећи:

1. Планом се предвиђа продужетак улице Малина преко њихових парцела. Овај продужетак би служио за формирање мањих парцела и излаз на јавну површину.
Међутим, улица се планира са врло високом котом осовине на средини деонице која пролази кроз њихове парцеле, те предлажу да се спусти на коту која би омогућила природан пад , а на новоформираним парцелама улазак у зону сутерена и наткривених паркинга. У прилогу ситуације дате су предложене коте, као и пресек са приказом приступа аутомобила местима за паркирање у сутерену објеката.

2. Предлажу да се дозволи формирање приватног колског пешачког пролаза како би могли формирати још мањих парцела (а које су у сагласности са мин.параметрима плана), који би служио и као јавна површина којом би се припремила инфраструктура за прикључење.



Примедба бр. 8

Примедба се делимично прихвата

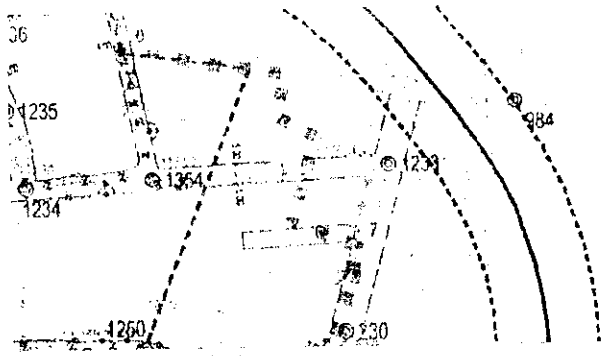
Образложење:

Део примедбе се прихвата. Нивелација улице ће се утврдити тако да се уместо планиране преломне тачке на средини деонице, планира нивелација, тачније уједначен нагиб улице који од осовинске тачке број 1354 до тачке број 1233 износи 3,06%.

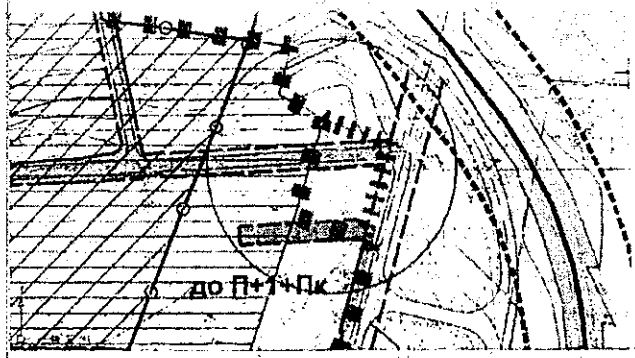
Не прихвата се део примедбе да се дозволи формирање приватног колског пролаза, јер планиране графичке парцеле, морају имати приступ са површина јавне намене-улице.

С тим у вези, предлаже се да се уместо колског приватног пролаза планира улица-површина јавне намене, као и да се парцела број 4547 обухвати планом детаљне регулације у циљу дефинисања свих елемената плана у овом делу подручја.

Предлаже се коригованье границе плана детаљне регулације у складу са графичким прилогом.



Предложено решење бр. 8а



Предложено решење бр. 8б

Примедба број 9:

Примедбу су доставили Мирјана Трујић (Улица Максима Горког број 29/а, Нови Сад), и др. Примедба је поновљена и заједно са примедбом Предрага Трујића (Булевар ослобођења број 16, Нови Сад).

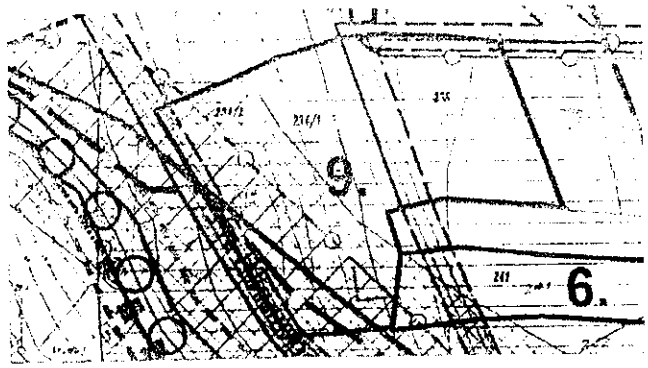
Примедба се односи на парцеле број 235, 234/1, и 234/2 КО Сремска Каменица.
Нацртом планског документа су обухваћене парцеле које су у власништву Мирјане Трујић и које користи породица преко сто година.

Примедба се односи на намену утврђену на овим парцелама, односно планирани пут који прелази преко парцела и дели земљиште на два дела.

Парцеле се користе као јединствена целина чија је површина већа од катастарског јутра. Све парцеле које се граниче са овим парцелама имају прилаз са два неасфалтирана пута на начин који се користи већ дуги низ година, и са њих је могућ приступ свим парцелама у окружењу.

Сматрају да је оваково решење непотребно, и да би власници предметних парцела, као и власници суседних парцела били озбиљно оштећени.

С обзиром да све парцеле у окружењу имају приступ са постојећих путева, сматрају да је изградња пута непотребна, а да треба побољшати квалитет постојећих путева у смислу асфалтирања.



Примедба бр. 9

Примедба се делимично прихвата, а делимично је неоснована

Образложење:

Прихвата се укидање планираног пута, али делимично у односу на приложену скицу у примедби.

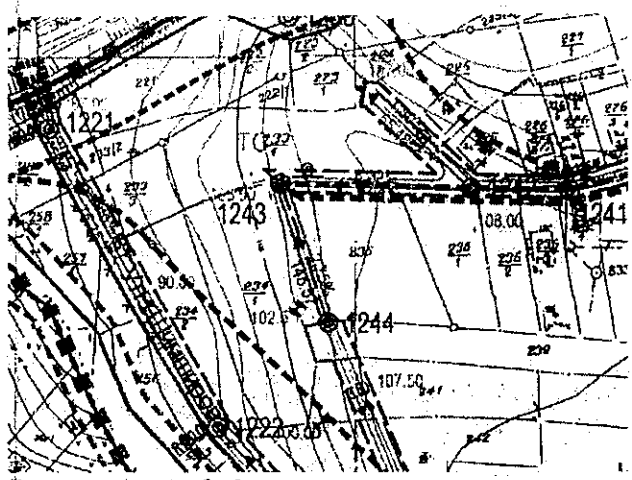
Прихвата се да се укине део деонице пута на парцели 235 који се пружа у правцу северо-југ од осовинске тачке 1243 до осовинске тачке 1244.

На деоници пута од тачке 1244 до тачке 1245, регулисаној ће се ова тачке 1241 проширити у делу који се шири на катастарску парцелу број 239, ради формирања окретнице.

У овом делу предлажемо намену заштитно зеленило, у оквиру кога се задржава траса планиране канализације, те се обавезно планира заштитни појас.

Ујелно, за планиране објекте на парцели број 235, утврдиће се грађевинска линија на мин. 15,00 од западне границе парцеле.

Укидање деонице пута у складу са скицом која је достављена уз примедбу нарушило би, јер би изискивала и промену намене на парцели број 235 (ова парцела неће имати приступ за формирање грађевинских парцела породичног становања). Ујелно, деоница продужетак Улице маршала од осовинске тачке 1240 до осовинске тачке 1243 спроводи се на основу плана детаљне регулације и плана генералне регулације, те до измене плана вишег реда, нису могуће промене. У овом делу примедба није основана.



Предложено решење бр. 9

Примедба број 10:

Примедбу је доставио Ненад Стефановић.

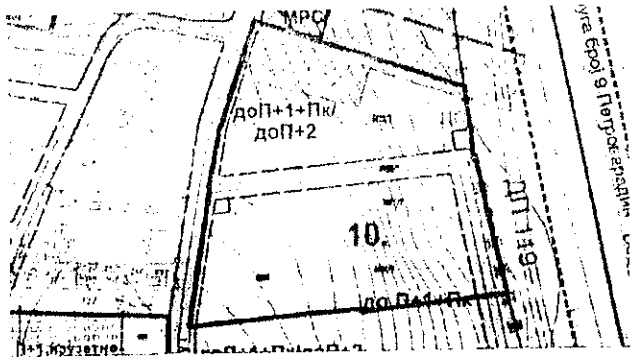
Примедба се односи на парцеле број 5679/1, 5680/1 и 5681/1 КО Сремска Каменица.

Примедба се односи на планско решење које се налази на јавном увиду, које ремети јединство три парцеле (мисли се на целину у простору). Желео би да направи затворени стамбени комплекс, за који ће се радити урбанистички пројекат. Како ће се у оквиру урбанистичког пројекта правити интерне саобраћајнице, није потребна улица, те предлаже да се улица измести на доњу ивицу парцеле број 5681/1, тј. између парцела 5681/1, 5682 и 5684/1. Самим тим не би било потребе ни за десном страном пута, који би такође замениле интерне саобраћајнице планираног стамбеног комплекса.

Такође сматрају да би требало оставити дозвољени надзидак 1,6 m, зато што тих 40cm знатно поправља квалитет поткровне етаже. Такође сматрају да би требало дозволити три стамбене јединице као у већем делу града, зато што се на тај начин најрационалније користе корисне етаже (1 спрат-1 стан).

Такође се предлаже разматрање и другачијег решења мерорегулационе станице зато што је велики део будућег комплекса под заштитним коридором.

Приложена је скица са предлогом новог решења.



Примедба бр. 10

Примедба се делимично прихвата, а делимично је неосновала.

Образложење:

Прихвата се предлог да се улица која је предложена на траси постојећег атарског пута, односно која се простире преко парцеле број 5689/1, и дефинисана деонице парцела број 5679/1 и 5681/1 КО Сремска Каменица, транслаторно помери ка јужној граници парцеле број 5681/1.

Укида се и део улице на потезу пред улаз у ЈП ПЗ "Равно" 110, до границе парцеле број 5681/1. Ширина регулације улице остаје иста.

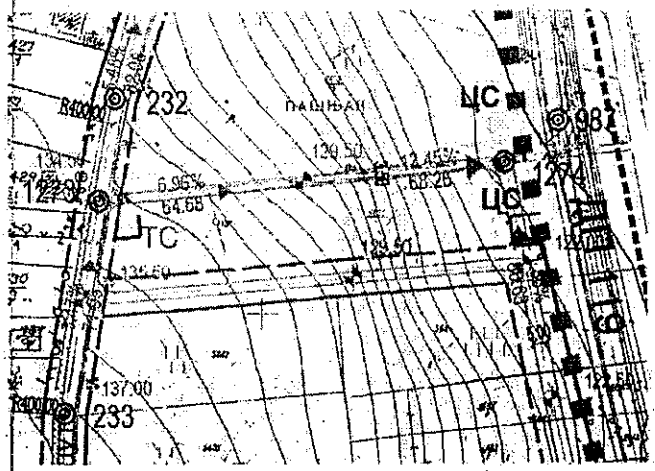
Ово решење захтева и транслаторно померање црпне станице и трансформаторске станице.

Не прихвата се предлог за другачије решење мерно-регулационе станице, јер се ради о постојећем комплексу.

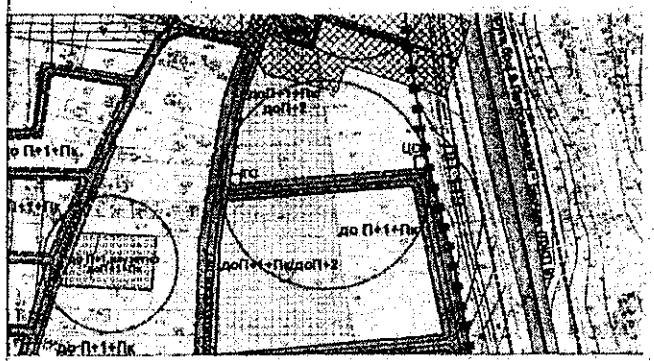
Што се тиче заштитног појаса у складу са обрађивачем плана број 1-1-5, и обиром да се планира предлаж овог гасовода на средњи притисак од 16 бара, планирана ширина заштитног коридора се смањује и износи укупно 6 m (3 m лево и десно од осе гасовода). Самим тим ће се знатно смањити и укупне површине заштитног појаса на парцели број 5679/1.

Не прихвата се део примедбе да се у оквиру стамбених комплекса омогући реализација три стамбене јединице, тачније да се број стамбених јединица усклади са бројем спратова (П+1+Пк).
У зонама породичног становања дефинисано је правило да је могуће реализовати максимално две стамбене јединице, у складу са усмеравајућим правилима из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем.

Део примедбе који се односи на могућност планирања надзидка до 1,60 m је неоснован, јер је у Нацрту планског документа који је био на јавном увиду већ дефинисано правило да је максимална висота надзидка 1,60 m



Предложено решење бр. 10а



Предложено решење бр. 10б

Примедба број 11:

Примедбу је доставио Драгутин Галовић (Фрушкогорски пут 32, Сремска Каменица).

Примедба се односи на локацију која се налази између Фрушкогорског пута и обилазнице према Парагову, односно између главне мерно-регулационе станице и Мошине виле.

Сматра да план треба изменити тако да цела локација, а посебно део који се налази уз Фрушкогорски пут, буде намењен искључиво за породично становање, а не мешовито како је у планском документу који је био изложен на јавном увиду.

Део из разлога што би мешовита градња давала могућност делатностима које шкоде производе буку и загађују животну средину (столарске радионице, ауто-сервиси, перионице, ливнице и слично), а посебно што је на овој локацији већ изграђен велики број објеката намењен некључиво за породично становање.

Већ је велика бука коју производе теретни камиони који пролазе обилазницом према Парагову, а посебно када се овај пут проширн за још две траке, што је већ планирано предвиђено. Уколико се мешовита градња планира , треба да то буде у делу према и уз обилазницу (што је логично), или на државном земљишту у околини Моштине виле.

Примедба је делимично неоснована а делимично се прихвата.

Образложење:

Не прихвата се предлог да се на просторном потезу између главне мерно-регулационе станице и Моштине виле мења планирана намена мешовито становање, с обзиром да је ова намена услов из плана вишег реда који представља плански основ за израду плана детаљне регулације (План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем). Из тих разлога, примедба је у овом делу неоснована.

Ова намена планира се уз Фрушкогорски пут као главну саобраћајницу која се протеже кроз подручје Кина, и која представља окосницу планиране просторне организације. Уз главне саобраћајне правце, поред становања омогућава се развој садржаја општеградског центра и стварају услови за формирање линијског центра.

Општеградски-линијски центри обухватају садржаје локалног снабдевања и услуга, односно садржаја као што су трговина, услужно занатство, услужне делатности, а акценат треба да је на туризму, угоститељству и спорту, с обзиром на атрактивност и природне вредности ових подручја.

У тексту нацрта планског документа стоји да се уз становање дозвољавају садржаји који нису у супротности са наменом становања и који га не угрожавају, али и који су примерени значајном положају у простору. Акценат треба да буде на садржајима пословно трговачког и угоститељског карактера (омогућавају се развој пословних делатности - нарочито из области трговине, занатских услуга, угоститељства...). Дозвољавају се и остали садржаји, у зависности од будућих потреба становника или конкретних инвеститорa и њихових захтева, а нарочито из области културе, здравства (приватне клинике), социјалне заштите (домови за старе), спорта и рекреације (спортски терени - тенис...), туризма (пансиони за издавање, ресторани и мотели са видиковцима...) итд.

Не дозвољавају се садржаји као што су грађаре, складишта, веће радионице које производе буку, аутоотпади.

Саставни део планског документа су и Услови и мере заштите животне средине.

Уједно, мешовита намена не може се планирати уз обилазницу око Сремске Каменице, јер се, с обзиром на ранг пута (Државни пут IIA реда број 119 државна граница са

Хрватском (гранични прелаз Нештин) - Бечеји - Сремска Каменица)), не дозвољавају прикључци на државни пут.

Што се тиче комплекса "Мошине виле" са непосредним окружењем, мешовита намена није у потпуности одговарајућа, јер се на овом комплексу планирају садржаји намењени култури, туризму, спорту и угоститељству.

Простор који поседује изузетне амбијенталне вредности, површине око 4,12ha, формиран је од десетак парцела, где у простору доминира вила резиденцијалног карактера коју користи Аутономна Покрајина Војводина.

На њему се планирају садржаји превасходно везани за област културе (садржаји културе локалног нивоа: сале за приредбе, изложбени простори, библиотека, простор за младе, клубови, културно-уметничка друштва и сл), спорта и рекреације у смислу отворених спортских терена и мањих спортских објеката прожетих зеленим површинама, као и осталих атрактивних садржаја комплементарних становању: туризам, угоститељство, садржаји у функцији покрајинских органа и сл.

Туристички објекти које је могуће реализовати на овом простору су: хотели, мањи смештајни капацитети (пансиони), угоститељски објекти, објекти везани за вински туризам, конгресни центри..

Што се тиче буке са обилазнице, у планском документу, у делу текста **3.10. Услови и мере заштите животне средине,** утврђене су и мере заштите од буке.

Мере заштите подразумевају, да се, уколико ниво буке буде прелазно дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 36/09 и 88/10), предузимају одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од саобраћајне буке биће остварена формирањем дворедa дуж саобраћајница. Такође озелењавањем ул источну границу обухвата плана где се налази железничка пруга Петроварадин - Бечеји, обезбедиће се заштита од буке формирањем заштитних појасева.

Међутим свесни чињенице да постоји стрепња и бојазан да се могу реализовати садржаји који нису комплементарни становању, а који могу угрозити становање на овом подручју, предлажемо да се у делу текста где су наведени садржаји који нису дозвољени у оквиру мешовите намене (грађаре, складишта, веће радионице које производе буку, аутоотпади), лодаје и столарске радионице, ауто-сервиси, перионице, лакирнице и слично.

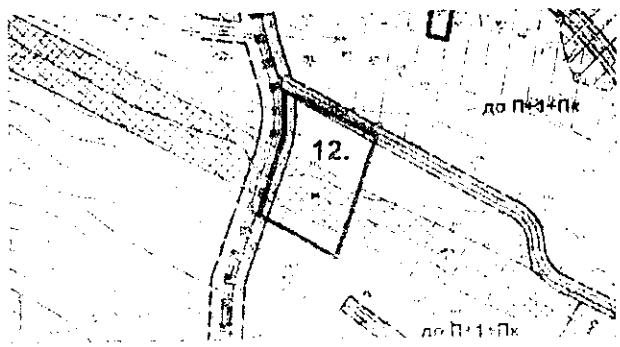
Примедба број 12:

Примедбу је доставила ЕПС Дистрибуција д.о.о., Огранак Електродистрибуција Нови Сад.

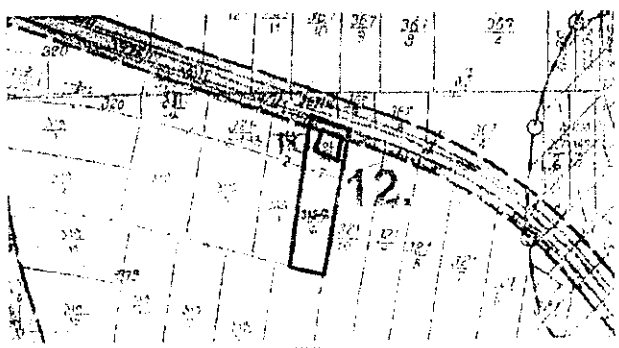
Поводом изложеног Нацрта плана детаљне регулације "Кин"у Сремској Каменици на јавном увиду, достављене су две примедбе:

- У плану енергетске инфраструктуре потребно је предвидети монтажну бетонску трансформаторску станицу (МБТС), или компактно-бетонску трансформаторску станицу (КБТС) у Улици јасмина око парцеле број 315 КО Сремска Каменица у складу са издатим условима број 86.1.0.0.-Д-07.02.-27668-18 од 25.04.2018.године а на парцели број 3196 обрисати позицију за ТС

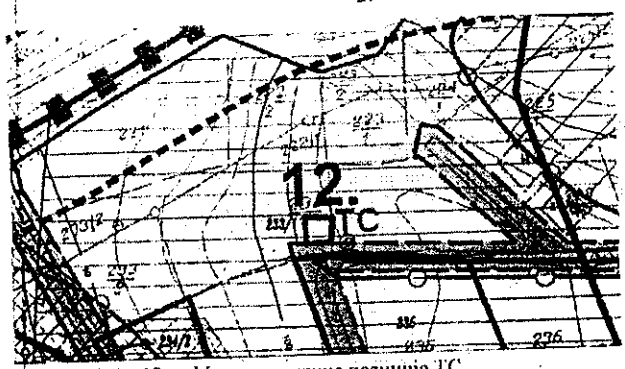
- Потребно је на графичком прикају обрисати позицију за ТС у Улици малине, која је уцртана у вани јавних зелених



Прилог бр. 12-а- трансформаторска станица



Прилог бр. 12-б- позиција за ТС

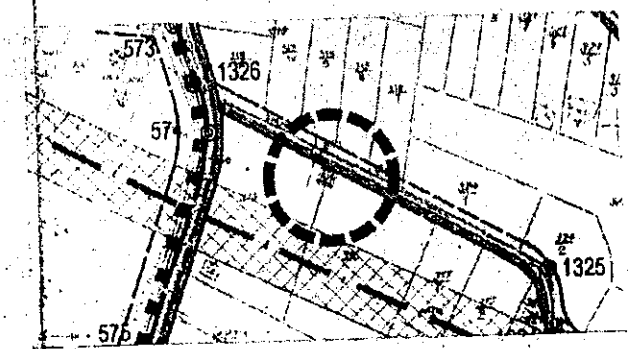


Примедба бр. 12-а- Малинова улица позиција ТС

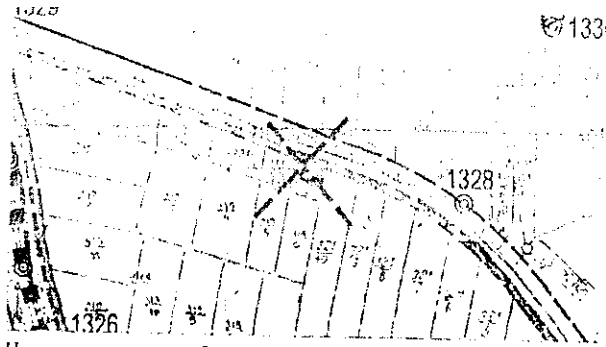
Примедбе се прихватају.

Образложење:

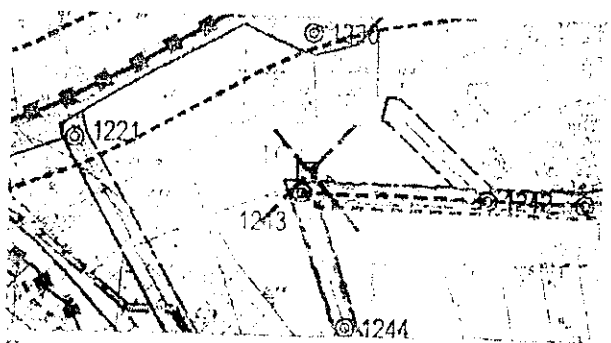
Графички прикази ће се кориговати у складу са предложеном скицом новог положаја трансформаторске станице у Улици јасмина (на граници парцела број 315 и 316). Обрисаће се позиције предложених ТС на парцели број 319/6, као и у Улици малине.



Предложено решење бр. 12-а



Предложено решење бр. 12-b



Предложено решење бр. 12-c

ПРИМЕДБА ПОСЛЕ РОКА

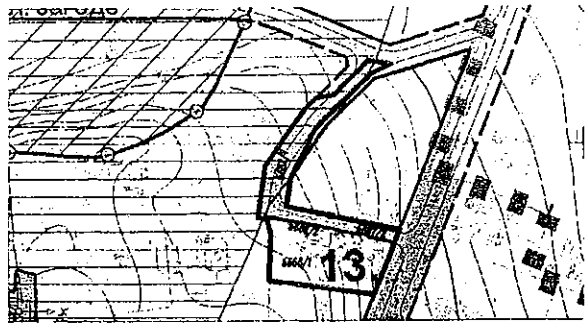
Примедба број 13:

Примедбу је доставио Илија Бланулов (Фрушкогорски пут 20, Сремска Каменица)

Примедба се односи на парцеле број 5662/2, 5662/3 и 5666/2 КО Сремска Каменица

На предметним парцелама се планира пут укупне ширине 7м (све према ситуационом плану у прилогу) у којој парцели број 5666/1 КО Сремска Каменица. Напомиње да је власник свих наведених парцела осим парцеле број 5662/7 са чијим власником има договор.

Разлог приватања је што компплетне инсталације и прикључци према кући водоснопа примедбе налазе се у оном делу, односно на том појасу од 1 м. Постоји могућност да се инсталације пресеку и да се направи непријатна штета



Примедба бр. 13

Примедба је неоснована.

Образложење:

У Нацрту планског документа, односно на графичком приказу који је био изложен на јавном увиду, већ је извршена корекција регулације пута, а на основу иницијативе у току израде плана детаљне регулације.

Регулација је сужена за око 1 m у односу на важећи план детаљне регулације, тако да се не прекидају инсталације и прикључци према кући подносиоца примедбе.

НАПОМЕНА

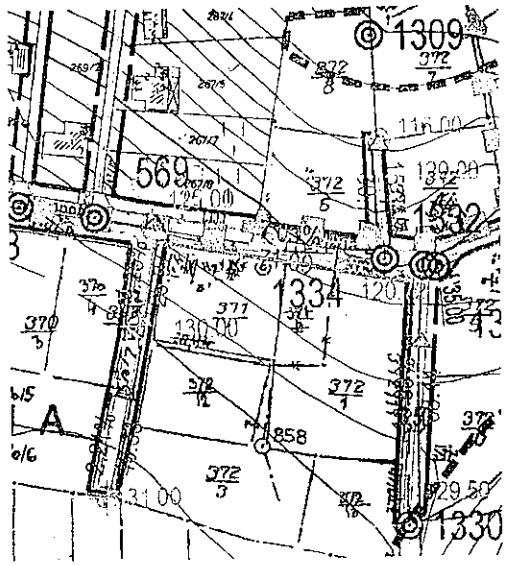
У току јавног увида, указала се потреба да се изврше следеће корекције у Нацрту планског документа:

1. Кориговаће се текст нацрта плана у делу **3.12. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа, Мере заштите од пожара,** с обзиром да су два подзаконска акта којима је регуласана област заштите од пожара ступила на снагу.

У другом пасусу где се наводе закони и прописи, треба навести и Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (Сл. гласник РС бр. 22/19) и Правилник о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара (Сл. гласник РС бр. 20/19)."

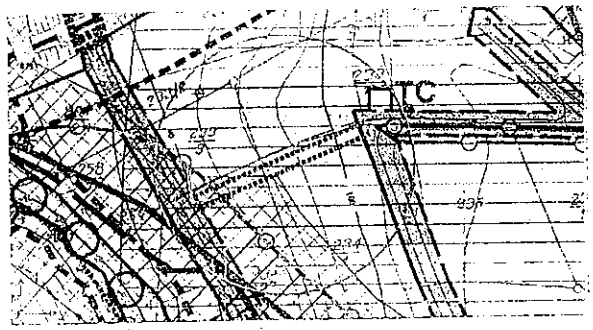
2. На страни 35. у текстуалном делу плана, у зонама мешовите намене (општеградски и линијски центри), дефинисана је спратност објеката максимално три етаже. У правилу које гласи: " Спратност објеката у којима ће бити становање са пословањем је П+1+Пк, док је спратност чисто пословних објеката П+2." (усмеравајуће правило на основу плана генералне регулације), додаће се реч "максимална".

3. Кориговаће се се планирана регулација улице од осовинске тачке 569 до осовинске тачке 1334 (деоница Улице јаворова), тако да иде по постојећим границама парцела.



Предложено решење бр. 13

4. На графичком прикazу број 2 " План намене површина", представиће се заштитни појас канализације који прелазе преко површина осталих намена (уз границу парцела број 234/1 и 234/2), а који је дефинисан на "Плану водне инфраструктуре".

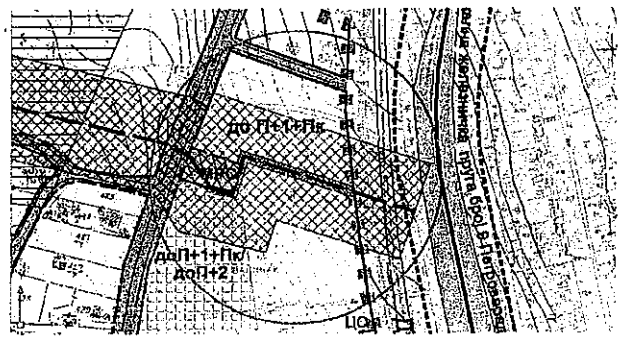


Заштитни појас канализације

5.

У текстуалном делу плана, додаће су нови број Службеног гласника Републике Србије где се наводи Закон о планирању и изградњи (31/19).

6. На графичком приказу " План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација", за део трасе од мернорегулационе станице до границе плана детаљне регулације у правцу истока, треба да се представи планирани заштитни коридор у ширини од укупно 6m (након преласка на нижи радни притисак).



Заштитни коридор

Извештај припремила:

Руководилац израде нацрта урбанистичког плана:

Силвија Каценбергер, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.

ЈП "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/III
Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

Дана: 06.06.2019.

ДОПУНА ИЗВЕШТАЈА
о спроведеном јавном увиду за Нацрт плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици

Дана 20.05.2019. године, а након истека рока за достављање примедби, предлога и сугестија, стигла је примедба коју је доставио Ненад Стефановић (примедба број 14 која представља допуну примедбе број 10).

Примедба број 14:

Подносилац примедбе је власник парцела број 5679/1, 5680/1 и 5681/1 КО Сремска Каменница. У оквиру примедбе број 10 је предложено транслаторно померање улице а допуна ове примедбе се односи на сужавање њене регулације.

Допуна примедбе се односи на могућност сужавања ширине регулације улице са 12,00 m на 8,00 m.

Примедба се прихвата

Образложење:

У оквиру примедбе 10, прихваћен је предлог да се улица која је предложена на траси постојећег атарског пута, односно која се простире преко парцеле број 5680/1, и која обухвата и делове парцела број 5679/1 и 5681/1 КО Сремска Каменица, транслаторно помери уз јужну границу парцеле број 5681/1.

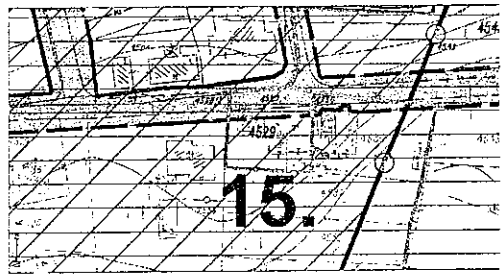
Прихвата се предлог сужавања улице са 12,00 m на 8,00 m.

Поред примедбе број 14 која је стигла путем Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, стигла је и мејлом на ЈП "Урбанизам" молба за информацију о статусу парцеле број 4529 КО Сремска Каменица , односно питање да ли је објекат на броју 11 у Улици малина планиран за рушење.

Молбу за информацијом је третирана као примедба која је стигла после рока за достављање примедби, предлога и сугестија.

Примедба број 15:

На парцели број 4529 КО Сремска Каменица , на броју 11 у Улици малина преиспитати могућност сужавања планиране регулације улице.



Примедба бр. 15.

Примедба се не прихвата

Образложење:

Планирана регулација у Улици малина прелази преко постојећег објекта на броју 11, с обзиром да се планира њено проширење на ширину регулације око 10,00 m. Како се објекат налази делом на планираној јавној површини (близу 4,00 m дужине објекта и целом ширином фронта објекта), као а и да се планира коловоз ширине 5,00 m, не постоји могућност кориговања регулације улице и њеног сужавања у овом делу.

Извештај припремила:

Руководилац израде нацрта урбанистичког плана:

Силвија Кашенбергер, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.