

6

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник), Скупштина Града Новог Сада на XL седници од 12. маја 2023. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник) пре излагања на јавни увид са 16. седнице од 10.11.2022. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник) са 30. седнице Комисије за планове од 16.03.2023. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-888/2022-I
12. мај 2023. године
НОВИ САД



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 XL седници од 12. маја 2023. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АДИЦА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 2563/11 И 2564/1 КО ВЕТЕРНИК)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник) („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/22) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АДИЦА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 22/19) (у даљем тексту: План), за локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник, површине 0,43 ha.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 2563/10, 2563/12 и 2563/11. Од ове тачке у правцу југа граница прати источну границу парцела бр. 2563/11 и 2564/1, скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 2564/1, скреће ка северу, прати западну границу парцела бр. 2564/1 и 2563/11, скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 2563/11 и долази до почетне тачке описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану одељак „4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ подељак „4.3. Правила уређења и правила грађења за планиране намене површина“ подтачка „4.3.1. Породично становање“ став 1. реченица прва мења се и гласи:

„Породично становање подразумева изградњу једног стамбеног породичног објекта на парцели, а два и више стамбених објеката на парцели одобравају се само при легализацији објеката или при формирању комплекса на основу урбанистичког пројекта.“ .

После става 2. додаје се нови став 3. који гласи:

„Изузетно, на парцелама већим од 1500 m², могуће је формирање и изградња стамбеног комплекса, спортско-рекреативног комплекса или комплекса за комерцијалне делатности, којим ће се надоместити недостајући капацитети јавних градских функција, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу објекта породичног становања, уз поштовање норматива за планиране намене и делатности.“ .

Досадашњи став 3. постаје став 4.

У делу Правила парцелације став 1. после алинеје треће додаје се алинеја четврта која гласи:

„- у оквиру урбанистичког блока уз Улицу Симе Шолаје, јужно од Улице Марије Бурсаћ, на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 је, услед њихове геометрије и површине, могуће формирање парцеле за изградњу стамбеног комплекса тако што ће се те две парцеле у целини, или њихови делови, објединити у једну грађевинску парцелу, али тако да минимална површина парцеле износи 1600 m² (1200 m² у случају изградње једноструког низа), а улични фронт је најмање ширине 20 m.“

После дела Салаши додаје се део Породично становање у стамбеном комплексу који гласи:

„Породично становање у стамбеном комплексу

На парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 је, услед њихове геометрије и површине, могуће формирање парцеле за изградњу стамбеног комплекса. Објекти у оквиру комплекса могу бити слободностојећи, двојни или у низу. Комплекс чине најмање четири објекта за двострану оријентацију, односно три за једнострану оријентацију. Могућа је изградња објеката ванстамбених садржаја за потребе становника комплекса, у посебним објектима, или у приземљима стамбених објеката, у зависности од величине комплекса и броја стамбених јединица.

Спратност стамбених објеката у стамбеном комплексу је максимално П+1+Пк, са висином назитка до 1,60 m.

Максимални дозвољени индекс заузетости износи 30 %.

Сваки објекат може имати највише три стамбене јединице, а максимална развијена корисна површина појединачног објекта (нето) износи до 480 m².

Завршна етажа објеката може бити обликована као поткровље са косим кровом коме је нагиб кровних равни око 30°, али су могући и кровови са блажим нагибима или равни (повучена етажа која се формира у оквиру одговарајућег волумена косог крова).

За комплекс се планира уређење слободних површина и њихово озелењавање, при чему је потребно озеленети најмање 20 % површине парцеле.

За колски улазак у стамбени комплекс могу се предвидети максимално два саобраћајна прикључка са јавне саобраћајне површине и то на међусобном растојању од најмање 5 m. Паркирање или гаражирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити у оквиру комплекса, према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг-место.

С обзиром да се далековод 110 kV бр. 127/1 ТС Нови Сад 1 – ТС Нови Сад 3 налази у непосредној близини парцела на којима је могућа изградња стамбеног комплекса, у случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у обухвату предметног Плана, због индуктивног утицаја високонапонских водова који се налазе ван граница обухвата Плана, потребно је обратити се за услове А.Д. „Електромрежа Србије“.

За реализацију комплекса породичног становања обавезна је разрада урбанистичким пројектом. У поступку израде урбанистичког пројекта прибавиће се услови имаоца јавних овлашћења који ће дефинисати начин прикључења на јавну комуналну инфраструктуру.”

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1.1. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада – План претежне намене површина, саобраћаја и заштита простора.....	A3
1.2. Извод из Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду – План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације	A3
2. План намене површина са планом саобраћаја, регулације и нивелације.....	1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник) садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник) доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

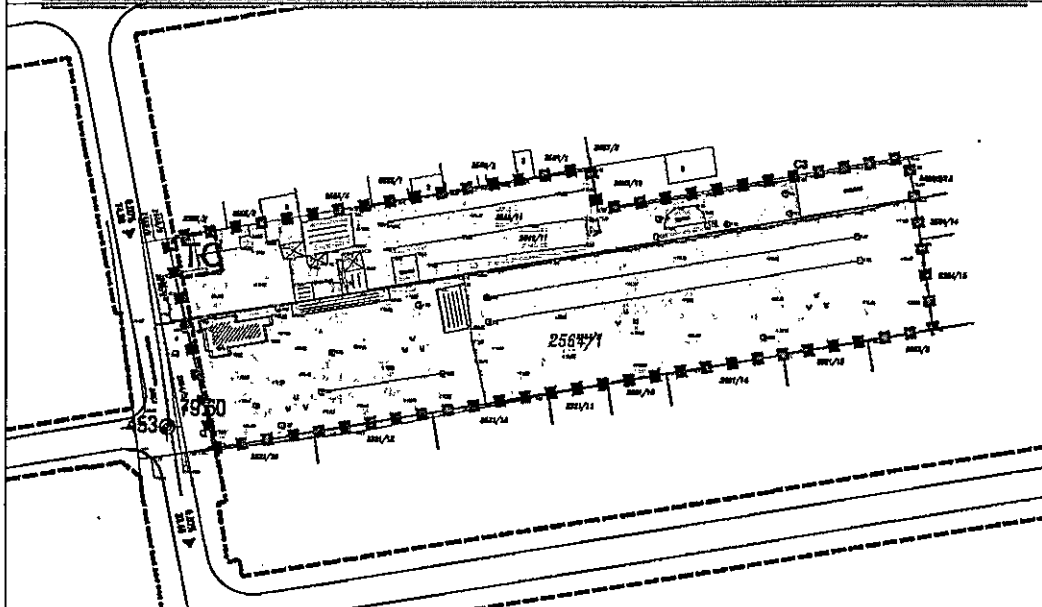
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-888/2022-I
12. мај 2023. године
НОВИ САД

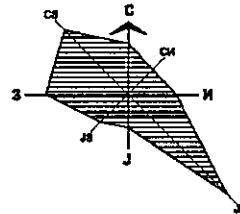


**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
АДИЦА У НОВОМ САДУ
(локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник)**

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПЛАНОМ САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИЦВЕЛАЦИЈЕ



- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ до П+1+Пк
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА
- ТС** ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III						
	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АДИЦА У НОВОМ САДУ (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник)						
НАЗИВ ПЛАНА					НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПЛАНОМ САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИЦВЕЛАЦИЈЕ	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	М. МАНАСИЈЕВИЋ РАДОЈЕВИЋ, дигл. инж. арх.		НАРУЧИЛАЦ	Милана Мунђан, Нови Сад			
ОБРАЗЛЖАЧ	Д. НЕДЕЉКОВ, дигл. инж. саоб. М. СТЕФАНОВИЋ, грађ. техн.		ИЗРАДЕ				
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дигл. инж. арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕР:	БРОЈ:	
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дигл. инж. арх.		2.4.3/21	04.2023.	1:1000	2	

На основу члана 27. став 2. тачка 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АДИЦА У НОВОМ САДУ (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник):

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА,
- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Мирела Р.
Мироslавac
200 1298 11

У Новом Саду, 03.04.2023. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-888/22
Дана: 10.11.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И
ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АДИЦА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 2563/11 И 2564/1 КО ВЕТЕРНИК)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник), обављена је на 16. седници Комисије за планове која је одржана дана 10.11.2022. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у великој сали на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

16. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Милан Ковачевић, Радосав Шћепановић, Васо Кресовић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, 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:

Да је Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник), усвојена на а XXVI седници од 29. априла 2022. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 16/22) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник) био је на раном јавном увиду у периоду од 26. маја 2022. године до 09. јуна 2022. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 16. седници одржаној 10.11.2022. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21) уз потребне мање корекције.

Комисија сматра да је потребно кориговати графички приказ Нацрта одлуке у делу наслова у табели тако да се умести наведеног: „КО Футог“ наведе: „КО Ветерник“.

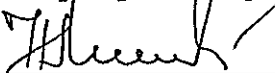
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник) може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 09/20 и 52/21).

Овај Извештај је саставни део Записника са 16. седнице Комисије за планове од 10.11.2022. године.

Извештај доставити:

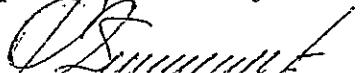
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

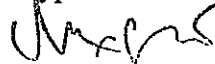
Председник Комисије



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД 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-35-888/22
Дана: 16.03.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АДИЦА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА
ПАРЦЕЛАМА БР. 2563/11 И 2564/1 КО ВЕТЕРНИК)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 30. (јавној) седници која је одржана дана 16.03.2023. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник).

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

Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник), усвојена је на XXVI седници од 29. априла 2022. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 16/22) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник) био је на раном јавном увиду у периоду од 26. маја 2022. године до 09. јуна 2022. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 16. седници одржаној 10.11.2022. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21) уз потребне мање корекције. Комисија је том приликом констатовала да је потребно кориговати графички приказ Нацрта одлуке у делу наслова у табели тако да се умести наведеног: „КО Футог“ наведе: „КО Ветерник“.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник), изложен је на јавни увид (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 30. јануара 2023. године) у периоду од 30. јануара 2023. године до 28. фебруара 2023. године. У току јавног увида достављена је 1 (једна) примедба на Нацрт плана и

једно позитивно мишљење на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 30. (јавној) седници, одржаној 16.03. 2023. године (чије оглашавање је објављено 30. јануара 2023. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник).

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднета 1 (једна) примедба на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2563/11 и 2564/1 КО Ветерник) и једно позитивно мишљење на Нацрт плана дато од стране Покрајинског завода за заштиту природе.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија примедбу и мишљење су доставили:

1. „Електромрежа Србије“ а.д., Кнеза Милоша 11, 11000 Београд са позитивним мишљењем и напоменом за допуну текста и
2. Покрајински завод за заштиту природе, Радничка 20А, 21000 Нови Сад са позитивним мишљењем на План.

Примедба број 1:

„Електромрежа Србије“ а.д., Кнеза Милоша 11, 11000 Београд даје позитивно мишљење на план уз напомену да је, с обзиром да се далековод 110 kV бр. 127/1 ТС Нови Сад 1 – ТС Нови Сад 3 налази у непосредној близини обухваћеног простора, потребно навести следеће: „У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у обухвату предметног Плана, због индуктивног утицаја високонапонских водова који се налазе ван граница обухвата Плана, потребно је обратити се за услове А.Д. „Електромрежа Србије“.”

Комисија за планове прихвата примедбу.

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

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

Овај Извештај је саставни део Записника са 30. (јавне) седнице Комисије за планове од 16.03.2023. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Радоња Даботић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.

2. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.

3. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.

4. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

