

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-862/2022-II
Дана: 05. маја 2023. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22), са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-862/2022-II од 05. маја 2023. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку 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 51. седници одржаној 05. маја 2023. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22).

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22) и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе одлуку у предложеном тексту и закључи :

"1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22) пре излагања на јавни увид са 14. седнице од 27.10.2022. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22) са 27. (јавне) седнице Комисије за планове од 23.02.2023. године.

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

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

- Милован Амићић, члан Градског већа Града Новог Сада,

а за повереника :

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-862/2022-II
Дана : 05. маја 2023. године
Н О В И С А Д



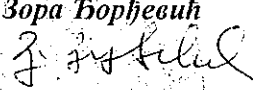
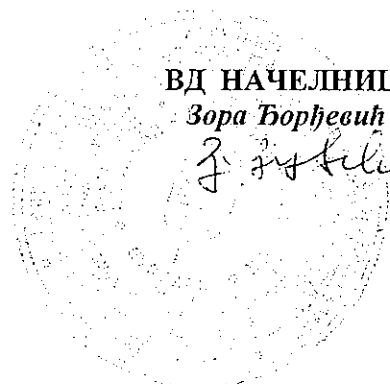
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2022-699
12. децембар 2022. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22).

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

ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Зора Борђесвић



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

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ
НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА
СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА
ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет у Улици цара Душана број 22)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22) („Службени лист Града Новог Сада“, број 28/22) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 30/12 – исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18, 22/19, 23/19 – др. план, 50/19, 9/20, 63/20, 64/20, 5/21, 28/21 – др. план, 33/21 и 42/22) (у даљем тексту: План) за локалитет у Улици цара Душана број 22.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћен је локалитет у грађевинском подручју Плана, укупне површине 751 m², у Катастарској општини Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3036, 3037/1 и 3048. Од ове тачке у правцу истока, граница прати северну границу парцеле број 3036 и управним правцем долази до осовине Улице цара Душана, затим граница скреће у правцу југа, прати осовину Улице цара Душана до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 3030, 3036 и 7806/9. Даље, граница скреће у правцу запада, прати претходно описани управни правац и јужну границу парцеле број 3036 до тромеђе парцела бр. 3030, 3048 и 3036. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 3036 и долази до почетне тачке описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану, одсљак „7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ назив пододељка „7.4. Правила уређења и грађења за локалитете 1 до 61“ мења се и гласи: „7.4. Правила уређења и грађења за локалитете 1 до 62“.

У ставу 1. после дела: „Локалитет 61“ додаје се нови део: „Локалитет 62“ који гласи:

„Локалитет 62, на парцели број 3036 КО Нови Сад II, у Улици цара Душана број 22, планира се изградња објекта намене општеградски центар. Удео пословања је минимум 70 % у односу на укупну бруто површину објекта.

Максимална заузетост парцеле износи 50 %.

Положај планираног објекта и удаљеност грађевинске линије од регулационе линије оријентисане према Улици цара Душана су усклађене са изграђеним суседним објектом на парцели број 3037/1. Положај планираног објекта на парцели и максимална зона изградње подземне гараже дефинисани су графички.

Планирана спратност објекта је По+П+3+повучена 4. етажа. Обликовање последње етаже формира се повлачењем четвртог спрата минимално 1,2 m у односу на основни габарит објекта са уличне стране објекта. Последњу етажу могуће је реализовати равним или плитким косим кровом максималног нагиба 10 степени. У случају формирања равног крова исти је могуће озеленити, са изграђеним излазом на раван кров и сервисном просторијом на равном крову за потребе одржавања.

Објекат удаљити минимално 3,50 m од границе суседне парцеле број 3030, уз услов да се обезбеди улаз у подземну гаражу, а у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

Паркирање се планира у оквиру парцеле, тако да се обезбеди 1,3 паркинг-места по стану, односно 30 паркинг-места на 1000 m² нето површине простора пословања. Омогућен је колски приступ парцели број 3036 с јавне блоковске површине на парцели број 3030, како би се смањила фреквентност саобраћаја из Улице цара Душана и самим тим унапредила безбедност саобраћаја.

Обавезна је изградња подрумске гараже испод целе парцеле. Приступ подрумској гаражи планира се из правца Улице цара Душана уз обавезно планирање озелењене каскадне надстрешнице.

С обзиром на то да је намена овог локалитета општеградски центар, а да је непосредно окружење намењено за општеградски линијски центар и вишепородично становање великих густина, пословни садржаји не смеју да ремете стамбену намену простора у смислу буке, загађења ваздуха, повећане саобраћајне фреквентности, нарушавања услова паркирања и сл.

Архитектонска обрада треба да буде у складу са наменом објекта и амбијентом. Не условљава се примена одређеног конструктивног система, грађевинског материјала и колорита, али препоручује се употреба фасадне цигле због своје енергетске ефикасности, одрживости, лаког одржавања и уклопљивости у окружење. Није дозвољена употреба алубонд фасадних плоча.

Приликом пројектовања фасаде обезбедити места за постављање клима уређаја и ускладити их са стилским карактеристикама објекта. Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

За грађевинске елементе на нивоу приземља, испаде на објектима – еркере, доксите, балконе, отворе и сл., као и за грађевинске елементе испод коте тротоара – подрумске етаже, као и за сва остала правила која нису дефинисана овим планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је до 20 см изнад коте тротоара.

Код стамбене намене максимална висина пода приземља је 1,20 m изнад коте тротоара. Приликом пројектовања неопходно је обезбедити савладавање ове висинске разлике унутар габарита објекта.

Планира се задржавање постојећег стабла у оквиру јавне саобраћајне површине тј. у оквиру паркинга које је део постојећег дрвореда у Улици цара Душана на парцели број 7806/9.

Обавезно је озелењавање каскадне надстрешнице изнад улаза у подземну гаражу полуинтезивним озелењавањем, у геометријском или слободном стилу, која ће садржати дрвенасто или жбунасто растине, у циљу повећања зелених површина на парцели. Осим естетске, функција ове врсте озелењавања односи се и на могућност непосредног коришћења зеленог крова.

Овај локалитет је зона потенцијалних археолошких налаза и локалитета пошто се, према документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, налази у близини познатог археолошког Локалитета број 17 у Улици цара Душана, где су приликом земљаних радова 1947. године нађени остаци сахрањивања из раносредњовековног периода и времена Сеобе народа. У складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон), уколико инвеститор и извођач радова наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, дужни су да одмах, без одлагања, обуставе радове, оставе налазе на месту и у положају у којем су пронађени и да одмах о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

На овом локалитету нема заштићених природних добара за које је спроведен поступак заштите, утврђених еколошких значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави надлежном Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка одговорног лица.

Према условима Покрајинског завода за заштиту природе потребно је да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Потребно је обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Такође, потребно је ограничити удео једне врсте на 10 % од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садње већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа). Потребно је обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обогаћен слојем квалитетног хумуса, који треба

користити као подлогу за садњу вегетације након изградње. Потребно је избегавати примену инвазивних врста на простору Војводине: Јасенолисни јавор (*Acer negundo* L.), Кисело дрво (*Alnus altissima* Sw.), Багремац (*Amorpha fruticosa* L.), Копривић (*Celtis* spp.), Дафина (*Eleagnus angustifolia* L.), Пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica* Marshall.), Трновац (*Gledichia triachantos* L.), Годи (*Licium halimifolium* Mill.), Петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta* (A. Kern.) Fritsch.), касна Сремза (*Prunus serotina* Ehrh.), Златни штап (*Solodago gigantea* aggr.), Звездан (*Symphyotrichum* spp.), Јапанска Фалоба (*Reynoutria* syn. *Fallopia Japonica*), Багрем (*Robinia pseudoacacia* L.) и Сибирски Брест (*Ulmus pumila* L.) приликом озелељавања у оквиру предметног локалитета.“.

У одељку „8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“, поделак „8.4. Спровођење плана генералне регулације у урбанистичким целинама и зонама у којима у делу престају да важе урбанистички планови“, у ставу 3. број: „61“, замењује се бројем: „62“.

У ставу 4. после алинеје девете везник: „и“ замењује се тачком и зарезом, а у алинеји 10. тачка на крају алинеје замењује се везником: „и“ и додаје се алинеја 11. који гласи:

„- План детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 50/19) престаје да важи у делу, и то за један локалитет (локалитет 62).“.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- | | |
|--|--------|
| 1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године | A4 |
| 1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду – План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне | A3 |
| 2. План намене површина, регулације и нивелације – Локалитет 62..... | 1:500 |
| 3. Спровођење Плана | 1:500. |

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22), 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 генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

Образложење

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

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

Овлашћења за доношење плана садржана су у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22) („Службени лист Града Новог Сада“, број 28/22) донела је Скупштина Града Новог Сада на XXVII седници одржаној 27. јуна 2022. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22), обављен је у периоду од 8. августа 2022. године до 22. августа 2022. године. У току трајања раног јавног увида није било примедби.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 14. седници одржаној дана 27. октобра 2022. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22), пре његовог излагања на јавни увид.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22), обухваћено је 751 m², у Катастарској општини Нови Сад II.

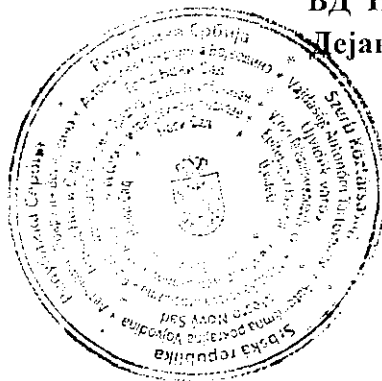
Циљ израде и доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са могућностима реализације, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора, стањем на терену, а у сврху стварања услова за реализацију решења и услова за програмско, урбанистичко и архитектонско унапређење простора.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибављени су посебни услови од: Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада; „НОВИ САД – ГАС“ ДОО Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Информатика“ Нови Сад; Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне

ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду; Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе; Управе за инфраструктуру; Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Градско зеленило“ Нови Сад; Покрајинског завода за заштиту природе; Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд и „Електропривреде Србије“, Огранка „Електродистрибуција Нови Сад“.

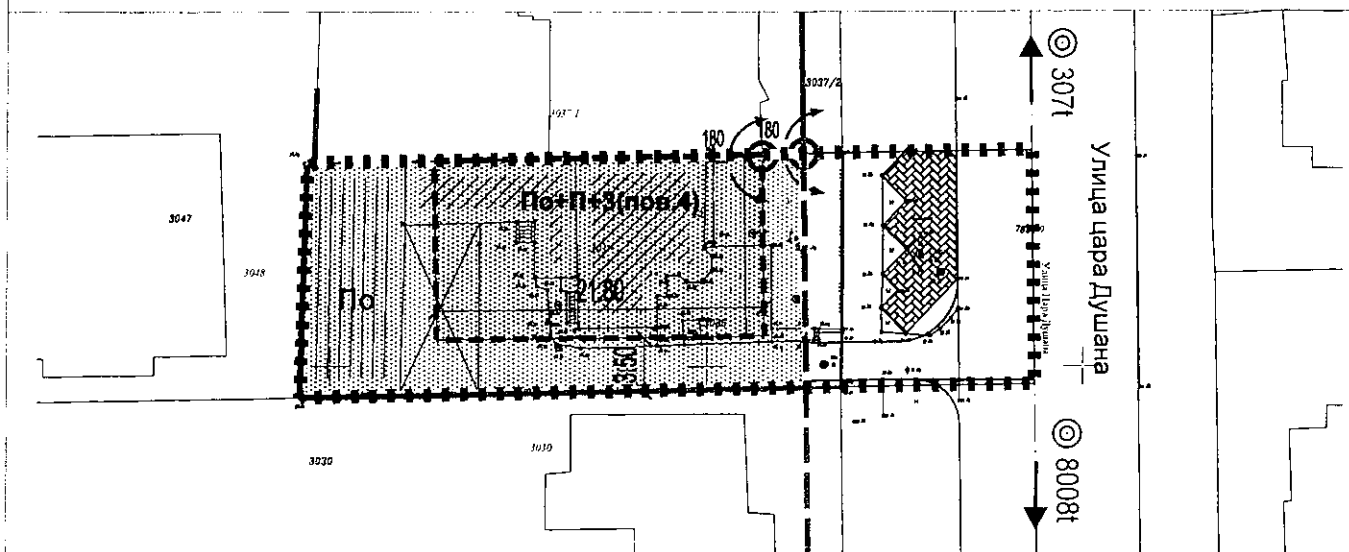
ВД НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић

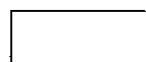


**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА,
УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА,
УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет у Улици цара Душана број 22)**

**ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
локалитет 62**



РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА



ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

По+П+3(пов.4)

ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ



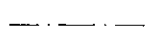
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ



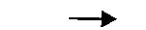
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ОСОВИНА

© 8008t

ОСОВИНСКА ТАЧКА



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

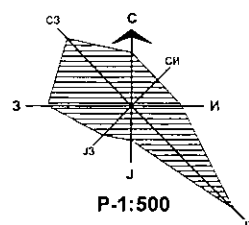
НАМЕНА ПОВРШИНА



ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР



САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ



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



НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (локалитет у Улици цара Душана број 22)					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	др. Б. ВРБАШКИ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ - локалитет 62		
ОБРАЂИВАЧ	М. БРАДАШ, дипл.инж. арх. М. М. ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод. Т. ЋОРАЦ, дипл. инж. пејз. арх.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	IPSI INSTITUT DOO		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		2.3.7/21	03.2023.	1:500	2

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 НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (локалитет у Улици цара Душана број 22):

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

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



У Новом Саду, 16.03.2023. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-862/22
Дана: 27.10.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ

О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ЦАРА ДУШАНА БРОЈ 22) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22), обављена је на 14. седници Комисије за планове која је одржана дана 27.10.2022. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у великој сали на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

14. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Милан Ковачевић, Радосав Шћепановић и Иван Браковчевић, чланови Комисије.

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 генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22), усвојена на XXVII седници од 27. јуна 2022. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 28/22) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22) био је на раном јавном увиду у периоду од 08. августа 2022. године до 22. августа 2022. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 14. седници одржаној 27.10.2022. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22) 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 корекције.

Комисија сматра да је Нацрт плана потребно кориговати у текстуалном и графичком делу тако да се намена парцеле утврди као општеградски центар.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22) 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 14. седнице Комисије за планове од 27.10.2022. 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

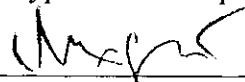
Председник Комисије



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-35-862/22
Дана: 23.02.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ
ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА
ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА
МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ЦАРА ДУШАНА БРОЈ 22)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 27. (јавној) седници која је одржана дана 23.02.2023. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22).

27. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Иван Бракочевић, члан Комисије и секретар Комисије Нада Милић.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22), усвојена је на XXVII седници од 27. јуна 2022. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 28/22) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22) био је на раном јавном увиду у периоду од 08. августа 2022. године до 22. августа 2022. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 14. седници одржаној 27.10.2022. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22) 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 корекције. Комисија је том приликом констатовала да је Нацрт плана потребно кориговати у текстуалном и графичком делу тако да се намена парцеле утврди као општеградски центар.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22) изложен је на јавни увид у периоду од 04. јануара 2023. године до 02. фебруара 2023. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 04. јануара 2023. године). У току јавног увида достављена је 1 (једна) примедба на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 27. (јавној) седници, одржаној 23.02. 2023. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22). 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 генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22).

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија примедбу је поднело:

1. „CPL ENCON“ DOO, Ветерник

Примедба број 1:

Примеду је доставио „CPL ENCON“ DOO, Улица Живорада Петровића број 13, Ветерник, Нови Сад

Примедба се односи на спратност за планирани објект на парцели број 3036 у Улици цара Душана број 22 у Новом Саду. Подносилац примедбе предлаже да се уместо планиране спратности објекта По+П+3(пов.4), због атрактивности локације и усклађивања спратности са суседним објектом на парцели број 3030, планира спратност објекта По+П+Г+3 (пов.4).

Комисија за планове не прихвата примедбу јер је на иницијативу за измену планског документа дефинисан обухват и предмет измена са урбанистичким параметрима за које је исходована сагласност градоначелника Града Новог Сада.

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

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

Овај Извештај је саставни део Записника са 27. седнице Комисије за планове од 23.02.2023. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.

2. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саоб.

3. Нада Милић, дипл.инж.арх.мастер

Дана: 09.02.2023. године

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду

у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за
меновиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара,
улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла
Пуштина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду
(локалитет у Улици цара Душана број 22)

Градonaчелник Града Новог Сада донео је дана 22.12.2022. године, закључак број: 35-862/2022-II, да се утврђује Нацрт одлуке о Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за меновиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пуштина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 22), излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 4. јануара 2023. године до 2. фебруара 2023. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9.00 до 14.00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „7. јули", Нови Сад, Улица цара Душана број 27.

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

1. „CPL ENCON“ DOO, Улица Живорада Петровића број 13, Ветерник, Нови Сад

Примедба број 1

Примеду је доставио „CPL ENCON“ DOO, Улица Живорада Петровића број 13, Ветерник, Нови Сад

Примедба се односи на спратност за планирани објекат на парцели број 3036 у Улици цара Душана број 22 у Новом Саду. Подносилац примедбе предлаже да се уместо планиране спратности објекта По+П+3(пов.4), због атрактивности локације и усклађивања спратности са суседним објектом на парцели број 3030, планира спратност објекта По+П+П+3 (пов.4).

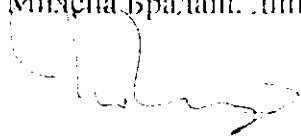
Примедба се не прихвата

Образложење:

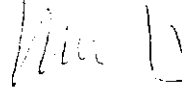
На основу иницијативе поднете 28.04.2021. број 1145/2021 уговорена је спратност По-П-3(нов.4) на основу параметара дефинисаних планом вишег реда, тј. Планом генералне регулације простора за меновиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду. С обзиром да предложена спратност из примедбе није наведена у иницијативи за измену плана и за њу није добијена сагласност градоначелника, примедба се не прихвата.

Руководилац израде плана:

Милена Брадан, дипл.инж.арх.



Директор:



Душан Мисадиновић, дипл. инж. арх.