

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-681/2023-II
Дана: 30. новембра 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 детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.) пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-681/2023-II од 30. новембра 2023. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

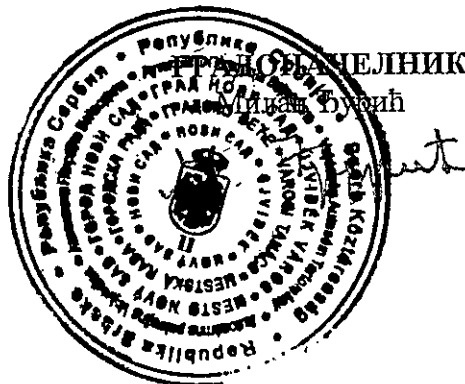


На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 105. седници одржаној 30. новембра 2023. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 К.О. Нови Сад II и др.), доноси

ЗАКЉУЧАК

- I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 К.О. Нови Сад II и др.).
- II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 К.О. Нови Сад II и др.) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 К.О. Нови Сад II и др.) пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 К.О. Нови Сад II и др.) 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 одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 К.О. Нови Сад II и др.) пре излагања на јавни увид са 47. седнице од 04.08.2023. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 К.О. Нови Сад II и др.) са 60. седнице Комисије за планове од 26.10.2023. 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 Амиџић, члан Градског већа Града Новог Сада,
- а за повереника :
- Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-681/2023-II
Дана : 30. новембра 2023. године
Н О В И С А Д



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2023-464
24. август 2023. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама
Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду
(локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.).

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



ЗАМЕНИЦЕ НАЧЕЛНИЦЕ

Даница Матковић

Даница Матковић

На основу члана 35. став 8. 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, 52/21 и 62/23) 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 ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УНИВЕРЗИТЕТСКОГ КОМПЛЕКСА У НОВОМ САДУ
(локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.) („Службени лист Града Новог Сада“, број 8/23) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УНИВЕРЗИТЕТСКОГ КОМПЛЕКСА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 17/17) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, за два локалитета (1 и 2) у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине 1,55 ha, унутар описаних граница локалитета.

За почетну тачку описа границе локалитета 1 утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 3672/2 (Улица др Симе Милошевића), 3658 (Улица др Илије Ђуричића) и 3649/1. Од ове тачке, граница у правцу истока прати јужну границу парцеле број 3649/1, затим граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 3649/1 до пресека са северном планираном регулационом линијом Универзитетског комплекса у Новом Саду. Даље, граница скреће у правцу запада, прати северну планирану регулациону линију Универзитетског комплекса у Новом Саду, затим скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 3649/1 и долази до почетне тачке описа границе локалитета. Локалитетом 1 обухваћено је 0,88 ha.

За почетну тачку описа границе локалитета 2 утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 7814/1 (Фрушкогорска улица), 3658 (Улица др Илије Ђуричића) и 3609/1. Од ове тачке, граница у правцу истока прати јужну границу парцела бр. 3609/1 и 3653/1 до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 3653/3, затим скреће ка северу, прати претходно описан правац и западну границу парцеле број 3653/3 и њеним продуженим правцем долази до управног правца повученог из тачке на источној граници парцеле број 3609/1 удаљеног 18,00 m од најсеверније преломне тачке на граници парцеле број 3609/1. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати претходно описан правац и долази до источне границе парцеле број 3609/1, затим обухвата и прати границу парцеле број 3609/1 и долази до почетне тачке описа границе локалитета. Локалитетом 2 обухваћено је 0,67 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“ пододељак „3.3. Нумерички показатељи“ став 1. мења се и гласи:

„Према нормативима за паркирање, потребно је реализовати једно паркинг-место на 45–60 m² бруто изграђене површине објекта или 5–12 корисника простора у зависности од садржаја (студенти, основна школа, спортски садржаји, пословни објекти), осим ако није другачије дефинисано у пододељку 4.3. Планирани објекти Универзитета у Новом Саду. Укупан број потребних паркинг-места износи 4000 за прорачун максималног капацитета простора обухваћеног планом.“

У пододељку „3.4. План регулације и нивелације површина јавне намене“ подтачка „3.4.1. План регулације површина јавне намене“ став 2. алинеје прва и трећа мењају се и гласе:

„- саобраћајне површине, целе парцеле бр. 3610/2, 3611/2, 3611/3, 3612/1, 3612/2, 3659/1, 3659/2, 3659/3, 3660/3, 3672/1, 3672/2 и делови парцела бр. 3609/2, 3653/1, 3658, 3660/4, 3660/10, 3670, 3673/1, 3673/2, 3674/1, 3774/7, 7814/1, 7815/1, 7818/1;

- објекти и комплекси Универзитета у Новом Саду, целе парцеле бр. 759/2, 3609/1, 3613/3, 3652/2, 3653/5, 3655, 3657, 3660/2, 3660/5, 3660/6, 3661/1, 3661/2, 3663, 3664, 3665, 3667, 3668/2, 3668/3, 3668/4, 3668/8, 3669, 3671, 3774/1, 3774/5 и делови парцела бр. 871, 3609/3, 3649/1, 3652/1, 3653/1, 3654, 3660/4, 3660/7, 3660/10, 3668/1, 3673/1, 3774/2;“

После става 5. додају се два става која гласе:

„Планом се предвиђа припајање дела Улице Вељка Петровића парцели објекта Технолошког парка (парцела број 3609/1, КО Нови Сад II), за потребе саобраћајног приступа објекту и стационарног саобраћаја, а у складу са захтевом оснивача (АП Војводина) и сагласношћу Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, уз услове који су дефинисани у подтачки 3.5.2. Водна инфраструктура.

Зелена површина у оквиру саобраћајнице, на којој се налази новоформирани дрворед, мора се задржати уз обавезно очување стабала.“

У пододељку „3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре“ подтачка „3.5.2. Водна инфраструктура“ део „Одвођење отпадних и атмосферских вода“ после става 10. додаје се став који гласи:

„За потребе комуналног опремања локалитета планираног објекта ФТН-а и НТП-а у Новом Саду на парцели број 3657 и делу пацеле број 3659/1 КО Нови Сад II, Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад издало је услове који су у целости имплементирани у овај план, на захтев имаоца јавних овлашћења и због њихове специфичности.

После дела „Одвођење отпадних и атмосферских вода“ додају се три нова дела „Водовод“, „Канализација“ и „Локалитет постојећег објекта НТП-а у Новом Саду, на парцели број 3609/1 КО Нови Сад II са продужетком Улице Вељка Петровића“, која гласе:

„Водовод

Простор око планираног објекта ФТН-а и НТП-а је опремљен водоводним мрежама система водоснабдевања Града Новог Сада и то:

- у Улици др Симе Милошевића изграђена је секундарна водоводна мрежа PVC 110 mm,
- у Улици Владимира Перића Валтера изграђена је секундарна водоводна мрежа PE OD 110 mm и
- у Улици др Илије Ђуричића изграђена је секундарна водоводна мрежа PE OD 110 mm.

У пролазу са северне стране планираног Универзитетског комплекса изграђена је секундарна водоводна мрежа PE OD 110 mm.

Са постојећих водоводних мрежа се може реализовати један водоводни прикључак за комплекс, уз напомену да је са аспекта реализације прикључка најповољније прикључак извести из Улице др Симе Милошевића.

Канализација

Канализација отпадних вода

Простор око планираног објекта ФТН-а и НТП-а је опремљен примарним и секундарним канализационим мрежама општег система Града Новог Сада и то:

- у Улици др Симе Милошевића изграђена је канализациона мрежа непознатог пречника,
- у Улици Владимира Перића Валтера изграђен је колектор канализације 4,0 m / 2,4 m,
- у Улици др Илије Ђуричића изграђена је канализациона мрежа AC Ø 450 mm и
- у пролазу са северне стране планираног објекта ФТН-а и НТП-а изграђена је канализациона мрежа AC Ø 450 mm.

Канализационе мреже, изузев колектора канализације су изведене од азбест-цементних канализационих цеви које су у лошем стању те захтевају реконструкцију.

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад је покренуло инвестицију реконструкције канализационе мреже Лимана I у Новом Саду. У оквиру ове реконструкције обухваћене су и канализационе мреже око простора планираног за изградњу објекта ФТН-а и НТП-а:

- у Улици др Симе Милошевића канализациона мрежа Ø 400 mm и Ø 500 mm,
- у Улици Владимира Перића Валтера зацењени колектор канализације Ø 1800 mm,
- у Улици др Илије Ђуричића канализациона мрежа Ø 300 mm и
- у пролазу са северне стране планираног Универзитетског комплекса изграђена је канализациона мрежа Ø 400 mm и Ø 200 mm.

Прикључење објекта ФТН-а и НТП-а планирано је са реконструисане – новоизграђене секундарне канализационе мреже које ће бити изведене око планираног комплекса.

Прикључни канализациони шахтови морају се лоцирати на парцели корисника на 0,5 m од регулационе линије, а приликом пројектовања објекта мора се обезбедити простор за смештај наведених шахтова.

Канализација атмосферских вода

Атмосферске воде из комплекса усмерити на јавну површину улице и посредно преко постојећих сливника упустити у општи систем канализације или директно упустити у систем опште канализације уз услов да се ограничава количина атмосферске воде која се са комплекса може директно упустити у јавну мрежу опште канализације на 30l/s/ha. Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у канализацију општег система. Меродавне падавине приликом прорачуна су двогодишње кише трајања 20 минута односно 120 l/s по хектару.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника. Пре упуштања атмосферских вода у мрежу канализације атмосферских вода иста мора бити третирана одговарајућим сепараторима масти, решеткама и песколовом.

Унутрашње инсталације атмосферске канализације свести на прикључни шахт чији положај мора бити лоциран унутар парцеле корисника, на 0,5 m од регулационе линије према уличној мрежи канализације општег система.

Локалитет постојећег објекта НТП-а у Новом Саду, на парцели број 3609/1 КО Нови Сад II са продужетком Улице Вељка Петровића

У продужетку Улице Вељка Петровића која се налази непосредно уз изграђени Научно-технолошки парк са његове источно стране, изграђене су инфраструктурне инсталације водовода и канализације и то:

- примарна водоводна мрежа DCI Ø 600 mm која је кључни цевовод водоснабдевања Града Новог Сада и
- секундарна канализација општег система PVC Ø 250 mm и PVC Ø 300 mm.

У зони јавне површине продужетка Улице Вељка Петровића не дозвољава се изградња нових објеката

Мора се трајно (24 часа дневно) омогућити приступ јавној површини Универзитета у продужетку Улице Вељка Петровића како би се створили услови за одржавање постојећих и евентуалну изградњу нових инфраструктурних инсталација водовода и канализације.

Због важности и значаја цевовода DCI Ø 600 mm за водоснабдевање Града Новог Сада, који ће се у будућности налазити на парцели комплекса Универзитета у Новом Саду, потребно је у Републичком геодетском заводу сачинити упис права службености пролаза на предметној парцели у корист Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.“

У пододељку „3.13. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа“ део „Заштита од пожара“ мења се и гласи:

„Заштита од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са: Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09,20/15 и 87/2018), Законом о запаљивим и горивим

течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. Лист РС", број 3/18), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. лист РС", број 22/19), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл.гласник РС“ број 03/18), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. Лист СРЈ", број 8/95) и Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/05). “.

Назив одељка „3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ мења се и гласи: „4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“.

У пододељку „4.1. Општи услови“ став 8. мења се и гласи:

„Парцеле се формирају под габаритом планираних објеката Универзитета, издвајањем од постојећих парцела, осим ако није другачије дефинисано у пододељку 4.3. Планирани објекти Универзитета у Новом Саду.

Став 11. мења се и гласи:

„За објекте гаража дефинисане су подземне грађевинске линије, које се углавном поклањају са габаритом планираних објеката, као што је и приказано графички.

У пододељку „4.3. Планирани објекти Универзитета у Новом Саду“ део „Објекти Машинског факултета (2.)“ замењује се делом „Објекти ФТН-а и Научно-технолошког парка (2.)“ који гласи:

„Објекти ФТН-а и Научно-технолошког парка (2.)“

На грађевинској парцели број 3657 и делу парцеле број 3659/1 КО Нови Сад II, планирана је изградња објекта или објеката Факултета техничких наука и Научно-технолошког парка, у функцији Универзитета у Новом Саду.

Предуслов за реализацију је уклањање постојећих објеката лабораторија Машинског института Факултета техничких наука у Новом Саду.

Објекат треба третирати као две независне функционалне целине у дефинисаној зони изградње или два независна објекта на парцели.

Зона изградње и габарит подземне гараже дефинисани су графички.

Индекс изграђености износи до 60 % на нивоу новоформиране парцеле.

Спратност објекта износи од По+П+Г+2 до По+П+Г+7, уз могућност формирања техничких етажа у складу са пројектима унутрашњих инсталација. Број подземних етажа намењених паркирању се не ограничава, а потребно је реализовати најмање једно паркинг-место на 70 m² бруто површине објекта.

Укупна надземна бруто површина објеката од оквирно 30.000 m², треба да задовољи просторне и функционалне потребе планираних садржаја.

Пожељно је реализовати зелене кровове на деловима објекта, а изузетно је могуће формирати препусте до 3 m преко регулационе линије према Улици др Симе Милошевића, на етажама вишим од 6 m, како би се постигла композициона динамика у архитектонском

обликовању објекта. Приликом пројектовања оваквих препуста мора се узети у обзир постојећа и планирана инфраструктура (стубови јавне расвете и др.).

Постојеће јавне зелене површине које се налазе у катастру зеленила треба сачувати у садашњим границама и планирати њихово унапређење.

На овом простору налази се висока квалитетна липшћарска вегетација, а од посебне вредности су два дрвореда платана (*Platanus x acerifolia*) дуж пешачких стаза у Улици Владимира Перића Валтера и уз северну границу плана, клена (*Acer campestre*) и липе (*Tilia argentea*). Обзиром да је реч о изузетно квалитетној вегетацији, планом је предвиђено њихово очување.

У биоеколошком смислу посебно је важно очување дрвореда платана, тако да је приликом извођења радова неопходно извршити заштиту постојеће вегетације адекватним техничко-технолошким мерама.

Новопланиране инсталације не пројектовати у зони кореновог система – минимум 2 m од осе стабла.

Саобраћајни приступи објекту се планирају из Улица др Симе Милошевића и др Илије Ђуричића, а колски прилази и рампе се пројектују у складу са садржајем и функцијом објекта, као и противпожарним условима за делове објекта.“

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године – Граница плана са претежном планираном наменом простора.....A4
2. Извод из Плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду – План претежне намене простора са поделом на просторне целине..A3
3. План регулације површина јавне намене 1:1000
4. План намене површина са режимима изградње..... 1:1000
5. План водне и енергетске инфраструктуре..... 1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.) 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 Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.), 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“.

О б р а з л о ж е њ е

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, 52/21 и 62/23) 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.

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

Овлашћења за доношење плана садржана су у члану 35. став 8. Закона о планирању и изградњи и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Одлуку о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.) донела је Скупштина Града Новог Сада на XXXVIII седници 24. фебруара 2023. године, која је објављена у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 8/23.

Рани јавни увид у материјал припремљен за Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.), обављен је у периоду од 9. марта до 23. марта 2023. године. У току трајања раног јавног увида није било примедби.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 47. седници одржаној дана 4. августа 2023. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.), пре његовог излагања на јавни увид.

Важећи плански основ за реализацију за обухваћено подручје су Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) и План генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/19, 28/21 – др. план, 58/21 – др. план и 41/22 – др. план) којима је обухваћени простор претежно намењен Универзитету у Новом Саду.

Одлуком о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.) обухваћена су два локалитета укупне површине од 1,55 ha, у Катастарској општини Нови Сад II.

Циљ израде и доношења одлуке о изменама и допунама Плана је усаглашавање саобраћајног приступа постојећем објекту Научно-технолошког парка на локалитету 2 са функционалним потребама објекта, као и утврђивање правила уређења и грађења планираних објеката Факултета техничких наука и Научно-технолошког парка, на локалитету 1.

Посебне услове за израду одлуке о изменама и допунама Плана доставили су: Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад; Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Јавно предузеће „Србијасис“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавно предузеће „Пошта Србије“ Београд; Завод за заштиту споменика културе Града Новог

Сада; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Покрајински завод за
заштиту природе и Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд.



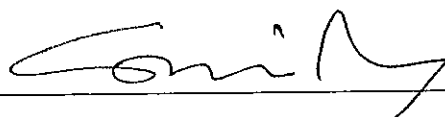
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УНИВЕРЗИТЕТСКОГ КОМПЛЕКСА У НОВОМ САДУ (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.):

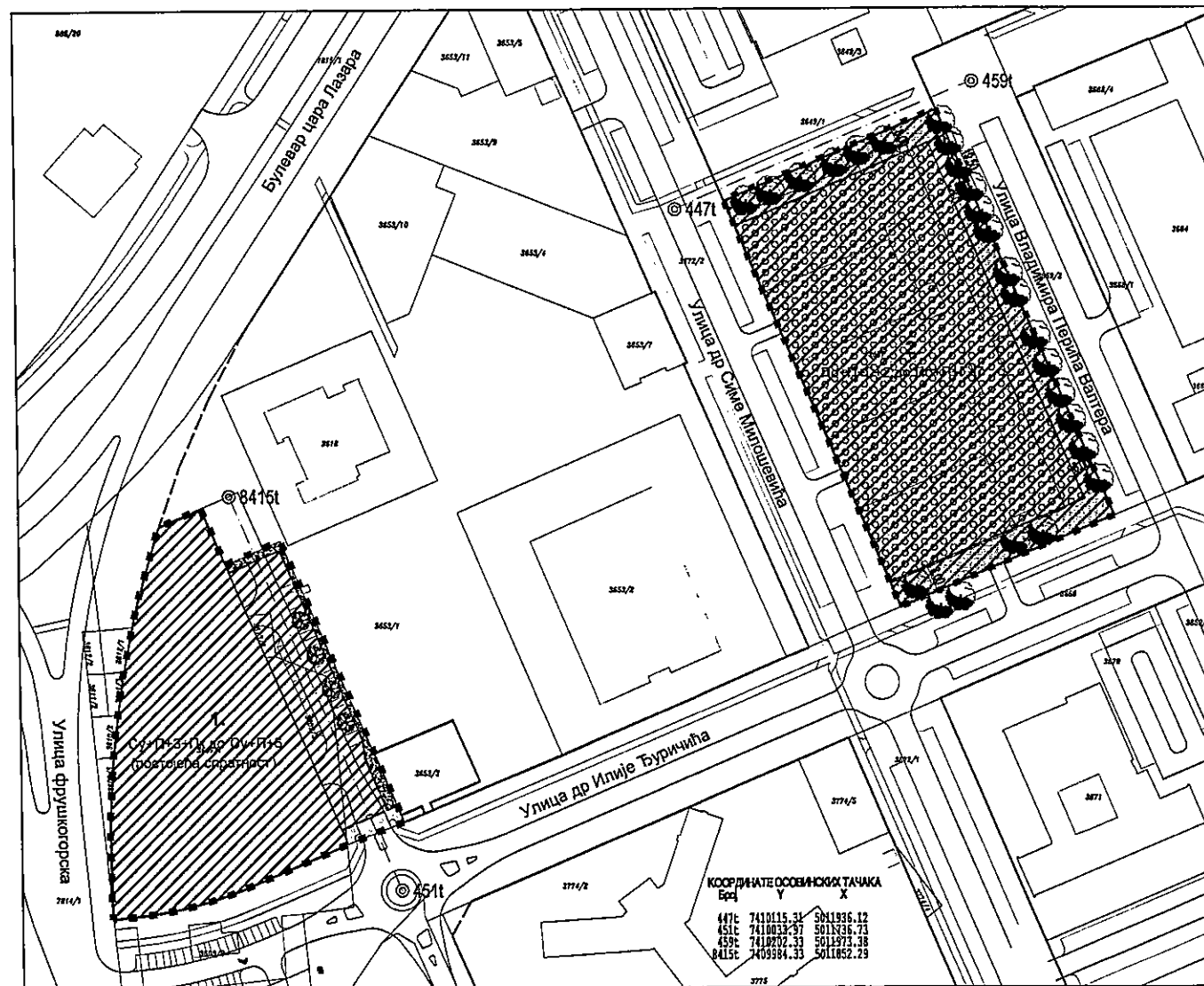
- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



У Новом Саду, 22.11.2023. године



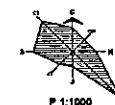
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УНИВЕРЗИТЕТСКОГ КОМПЛЕКСА У НОВОМ САДУ (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.)

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ

- ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ УНИВЕРЗИТЕТА У НОВОМ САДУ
 - Постојећи објект Технолошког парка
 - Планирани објекти ФТН-а и Научно-технолошког парка
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА УНИВЕРЗИТЕТА
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПОДЗЕМНИХ ГАРАЖА
- ЗЕЛЕНЕ И ПРИСТУПНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ КВАЛИТЕТНО ДРВЕЋЕ
- ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

- 1.-2. БРОЈ ЛОКАЛИТЕТА
- ■ ■ ■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



Р 1:1000

ПРЕДСЕДНИК СОПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III			
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УНИВЕРЗИТЕТСКОГ КОМПЛЕКСА У НОВОМ САДУ (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.)		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	М. СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ
ОБРАЗЛАЖАЧ	А. ПАЊКОВИЋ, дипл.инж.арх. М. М. ГРИГОРОВ, дипл.инж.арх. М. ПАУНИЋ, тех.арх.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАДЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА	ДАТУМ
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.	1.4.15/22	11.2023.
		РАЗМЕР:	БРОЈ:
		1:1000	4

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-681/23
Дана: 04.08.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ

О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УНИВЕРЗИТЕТСКОГ КОМПЛЕКСА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3657 КО НОВИ САД II И ДР.) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.), обављена је на 47. седници Комисије за планове која је одржана дана 04.08.2023. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

47. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, чланови Комисије и секретар и члан Комисије Нада Милић.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције 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 измена и допуна Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.), усвојена на XXXVIII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 24. фебруара 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 8/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.) био је на раном јавном увиду у периоду од 09. марта до 23. марта 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 47. седници одржаној 04.08.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23), уз потребне мање корекције.

Комисија сматра да је потребно кориговати текст Нацрта одлуке за локалитет број 2 тако да се дода реченица да су изузетно могући на вишим етажама (које дефинише обрађивач а са освртом на нормално функционисање јавне површине), препусти до 3 m изван регулационе линије Улице др Симе Милошевића.

У графичком делу Нацрта одлуке потребно је кориговати грађевинску линију ка Улици Владимира Перића Валтера за локалитет број 2.

Такође, за локалитет број 2 потребно је у текст Нацрта одлуке додати услове за обезбеђивање потребног броја паркинг/гаражних места.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.) 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, 52/21 и 62/23).

Овај Извештај је саставни део Записника са 47. седнице Комисије за планове од 04.08.2023. 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, 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-35-681/23
Дана: 26.10.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УНИВЕРЗИТЕТСКОГ КОМПЛЕКСА У НОВОМ
САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3657 КО НОВИ САД II И ДР.)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 60. (јавној) седници која је одржана дана 26.10.2023. 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 детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.)

60. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Милан Ковачевић, Радосав Шћепановић и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.), усвојена на XXXVIII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 24. фебруара 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 8/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.) био је на раном јавном увиду у периоду од 09. марта до 23. марта 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 47. седници одржаној 04.08.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.) 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, 52/21 и 62/23), уз потребне мање корекције.

Комисија је констатовала да је потребно кориговати текст Нацрта одлуке за локалитет број 2 тако да се дода реченица да су изузетно могући на вишим етажама (које дефинише обрађивач а са освртом на нормално функционисање јавне површине), препусти до 3 m изван регулационе линије Улице др Симе Милошевића.

У графичком делу Нацрта одлуке потребно је било кориговати грађевинску линију ка Улици Владимира Перића Валтера за локалитет број 2.

Такође, за локалитет број 2 потребно је било у текст Нацрта одлуке додати услове за обезбеђивање потребног броја паркинг/гаражних места.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.) изложен је на јавни увид у периоду од 15. септембра 2023. године до 14. октобра 2023. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 15. септембра 2023. године). У току јавног увида достављена су 3 (три) мишљења на Нацрт одлуке, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 60. (јавној) седници, одржаној 26.10.2023. 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 детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.). У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да су достављена 3 (три) мишљења на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.)

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

1. Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад,
2. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада и
3. Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.

Мишљење број 1:

(Подносилац: Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад)

Подносилац констатује да су мере из услова заштите природе инкорпориране у оквиру одговарајућих поглавља нацрта планског документа, и даје сагласност за предметни нацрт као финалну верзију планског документа.

Комисија за планове прихвата мишљење.

Мишљење број 2:

(Подносилац: Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада)

Подносилац констатује да у текст плана треба унети и Меру заштите простора која гласи: „Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, потребно је указати на Члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник" РС бр. 71/94), да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе.".

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

Мишљење број 3:

Подносилац: Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.)

Подносилац констатује да текст плана, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу Мера заштите од пожара и експлозија, треба да садржи:

1. Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;
2. Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта,
3. Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,
4. Могућности евакуације и спасавања људи.

Такође, подносилац наводи законску и другу регулативу која се тиче Мера заштите од пожара и експлозија, и образлаже процедуру везану за мере заштите приликом издавања локацијских услова.

Комисија за планове сматра да је примедба дата у Мишљењу делимично неоснована, а делимично се прихвата, уз образложење обрађивача наведено у Извештају 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 у процедуру доношења.

Овај Извештај је саставни део Записника са 60. седнице Комисије за планове од 26.10.2023. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. _____

2. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. _____

3. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх. _____

4. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер _____

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

Дана: 23.10.2023. године

ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду
у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације
Универзитетског комплекса у у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО
Нови Сад II и др.)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 11.09.2023. године, закључак број: 35-681/2023-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.), излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 15. септембра 2023. године до 14. октобра 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 „Лиман“, Нови Сад, Улица Драге Спасић број 1.

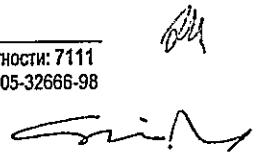
У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је 3 мишљења на плански документ, од надлежних јавних институција. Мишљења су доставили:

1. Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад,
2. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада и
3. Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.

Мишљење број I:

(Подносилац: Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад)

Подносилац констатује да су мере из услова заштите природе инкорпориране у оквиру одговарајућих поглавља нацрта планског документа, и даје сагласност за предметни нацрт као финалну верзију планског документа.



Мишљење број 2:

(Подносилац: Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада)

Подносилац констатује да у текст плана треба унети и Меру заштите простора која гласи:

„Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, потребно је указати на Члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник“ РС бр. 71/94), да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе.“

Примедба- мишљење је неосновано.

Образложење:

У текстуалном делу основног планског документа: Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 17/17), у пододелу 3.7. „Заштита градитељског наслеђа“ наведене мере заштите простора су већ дефинисане и спроводе се за цео обухват Универзитетског кампуса, укључујући и локалитете Измена и допуна плана.

Мишљење број 3:

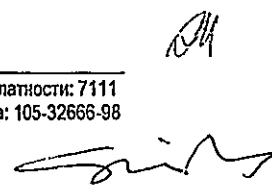
(Подносилац: Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.)

Подносилац констатује да текст плана, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу Мера заштите од пожара и експлозија, треба да садржи:

1. Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;
2. Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта,
3. Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,
4. Могућности евакуације и спасавања људи.

Такође, подносилац наводи законску и другу регулативу која се тиче Мера заштите од пожара и експлозија, и образлаже процедуру везану за мере заштите приликом издавања локацијских услова.

Примедба- мишљење је делимично неосновано, а делимично се прихвата.



Образложење:

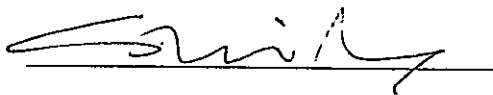
Примедба је неоснована у делу имплементације противпожарних услова за локалитете Измена и допуна плана, пошто не представља мишљење имаоца јавних овлашћења, него пројектанске услове који ће се спроводити у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 87/18) у току израде пројектне документације.

Примедба се прихвата у делу иновирања законске регулативе која се тиче мера заштита од пожара и експлозија.

У складу са тим, важећа регулатива биће имплементирана у пододељку 3.13. „Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа“ – „Заштита од пожара“ за цео обухват Универзитетског кампуса, укључујући и локалитете Измена и допуна плана.

Руководилац израде плана:

Марко Стојановић, дипл.инж.арх.



Директор:

Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.