

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-689/2023-II
Дана: 27. 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 изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-689/2023-II од 27. новембра 2023. године, с молбом да се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.



ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Бурин

На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19), поводом разматрања Нацрта одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), Градско веће Града Новог Сада на 102. седници одржаној 27. новембра 2023. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса).

II. У складу са одредбом члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) и предлаже Скупштини Града Новог Сада да донесе ову одлуку у предложеном тексту.

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се Милован Амиџић, члан Градског већа Града Новог Сада, а за повереника Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-689/2023-II
Дана : 27. новембра 2023. године
Н О В И С А Д



ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Ђурић

[Handwritten signature]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2023-611
10. новембар 2023. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

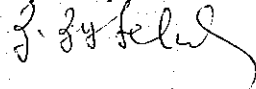
ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса)

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса).

Градска управа за прописе нема примедбе на Нацрт одлуке.

ВД НАЧЕЛНИЦЕ

Зора Ђорђевић



ПРЕДЛОГ

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 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

ОДЛУКУ

о изради измена и допуна

Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем
(локалитет верског комплекса)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план, 52/21, 42/22 и 36/23) (у даљем тексту: План), за локалитет верског комплекса.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се део грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Сремска Каменица, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тромеђа парцела бр. 5790/1, 4626/2 и 5840 (поток). Од ове тачке, у правцу истока граница прати северну границу парцела бр. 4626/2, 4626/1 и 4627 до пресека са јужном планираном регулационом линијом Трга краља Петра I, затим прати јужну планирану регулациону линију Трга краља Петра I до пресека са источном границом парцеле број 4627. Даље, граница скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 4627 до тромеђе парцела бр. 4627, 4630 и 4631, затим у правцу обухвата и прати границу парцела бр. 4631 и 4624 и долази до тромеђе парцела бр. 4624, 4623 и 5840 (поток). Од ове тачке у правцу запада граница прати јужну границу парцеле број 4624 до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 4618, 4607 и 4617 (Улица Црвеног крста), затим скреће ка југу, прати претходно описан правац и долази до тромеђе парцела бр. 4618, 4607 и 4617 (Улица Црвеног крста). Даље, граница прати границу парцеле бр. 4618 и 4617 (Улица Црвеног крста) до пресека са управним правцем повученим из преломне тачке на граници парцела бр. 4607 и 4617 (Улица Црвеног крста), затим скреће ка западу, претходно описаним правцем пресека парцелу број 4617 (Улица Црвеног крста) и долази до границе парцела бр. 4607 и 4617 (Улица Црвеног крста). Од ове тачке граница скреће ка западу, прати границу парцела бр. 4607 и 5840 (поток) до пресека са

управним правцем повученим из тачке описа број 1 чије су координате $Y=7409171.25$, $X1=5009387.26$, затим скреће ка северу, прати претходно описан правац и долази до тачке описа број 1, која се налази на средини потока. Даље, граница скреће ка северозападу, прати средину потока до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 4626/2. Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описан правац и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се 0,52 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор намењен општеградском центру, и Планом, којим је обухваћени простор намењен општеградском центру, породичном становању и воденој површини – Новоселском потоку.

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећих правила уређења, грађења и заштите за обухваћени простор, како би се одлуком о изменама и допунама Плана омогућило функционалније коришћење верског комплекса. Утврдиће се режими за објекат старе школе, која се својим већим делом налази у зони заштите Новоселског потока, планираће се нови приступ комплексу са јужне стране – преко пешачког моста изнад Новоселског потока, утврдиће се правила за изградњу нових објеката – Светосавског дома и палионице свећа (садржаја који недостају комплексу) и дефинисати услови за озелењавање простора и уређење партера којим би се повећала приступачност унутар комплекса.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом и Планом.

Члан 6.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је три месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2023. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 65/22, 35/23, 42/23, 45/23 и 50/23).

Члан 8.

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

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

Члан 10.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада дао је Мишљење број 93/16-2023 од 21.09.2023. године да за обухваћени локалитет није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 11.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevine-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevine-poslove-0>.

Члан 12.

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

Образложење

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да се плански документ израђује на основу одлуке о изради планског документа коју доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу комисије за планове.

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

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

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

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

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) којим је обухваћен простор намењен општеградском центру и Планом генералне регулације простора Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план, 52/21, 42/22 и 36/23) којим је обухваћени простор намењен намењен општеградском центру, породичном становању и воденој површини – Новоселском потоку.

Важећи плански основ за реализацију на обухваћеном простору је План детаљне регулације центра Сремске Каменице („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 53/16 и 63/20), којим је обухваћени простор намењен комплексу верског објекта.

Простор који ће бити обухваћен изменама и допунама Плана налази се у источном делу старог центра Сремске Каменице, у непосредној близини Дунава и обухвата површину од 0,52 ha.

Са северне стране, Планом обухваћен простор непосредно се ослања на регулацију Карађорђевог улице. Источна граница Плана ослања се на породично становање уз Улицу кнеза Михаила. Јужна и западна граница просторног обухвата Плана делимично прате регулацију, а делимично осовину корита Новоселског потока.

Локалитет обухваћен Планом планираће се као простор намењен верском комплексу, јавној зеленој површини, саобраћајним површинама, заштитном зеленилу као и воденој површини – потоку.

Било каквој изградњи на верском комплексу мора претходити формирање јединствене грађевинске парцеле, која ће настати обједињавањем парцела бр. 4627 и 4626/1 у Катастарској општини Сремска Каменица.

Постојећи објекти верског комплекса: Храм Рођења пресвете Богородице и објекат некадашње школе, задржавају се у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима. На храму се, према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, могу обављати текући послови конзервације и рестаурације споменика, док се, у складу са условима истог Завода, на објекту некадашње школе (тренутно у функцији парохијског дома), може извести поступак адаптације и санације. Након адаптације некадашње школе, могуће је задржавање тренутне функције објекта, враћање оригиналне (образовне) намене или увођење садржаја културе (формирањем музејског простора). Адаптацији и санацији објекта старе школе мора претходити доградња зида на обали Новоселског потока, дела система одбране од успорних вода Дунава, који је тренутно прекинут габаритом овог објекта. Изградњом непрекинутог зида за одбрану од поплава, трасираног по граници парцеле потока, историјски вредан објекат некадашње школе заштитиће се од директне изложености екстремно високим водама Дунава које се периодично уливају у корито Новоселског потока (у тим околностима, подрум објекта се пуни водом која се потом капиларно подиже до спрата, што све изискује спорне трошкове санације и одржавања).

На северном делу парцеле број 4626/2 Катастарска општина Сремска Каменица, зид за одбрану од успорних вода Дунава наставља се средином парцеле, до Карађорђевог улице, делећи парцелу планирану за заштитно зеленило на два дела: западни део који је у паду и представља земљану и вегетацијом обраслу природну обалу потока и источни део који ће се, уз сагласност носиоца права коришћења, наставити користити као саставни део верског комплекса (паркинг-простор и уређена зелена површина).

Објекат Светосавског дома у потпуности ће се изводити у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада (тј. поштујући условима прописане хоризонталне и вертикалне габарите новог објекта). Светосавски дом је планиран у јужном делу комплекса и поред просторија намењених окупљању верника, садржаће и библиотеку, учионицу, салон, канцеларијске просторије и друге садржаје неопходне верском комплексу. Светосавски дом ће се планирати унутар графички дефинисане зоне изградње, као објекат максималне спратности П+1+Пк. Према парцели број 4624 Катастарска општина Сремска Каменица у јужном делу Планом обухваћеног простора (планираној за јавну зелену површину), грађевинска линија Светосавског дома утврдиће се одлуком о изменама и допунама Плана. Објекат се

покрива косим кровом нагиба 30°, у оквиру чијег волумена је могуће планирање поткровља са надзидком максималне висине 40 cm. Кровне прозоре могуће је изводити искључиво као полегле и само на јужној кровној равни (према Новоселском потоку). Кров објекта покрива се црепом.

Својом волуметријом, архитектуром, колоритом и материјализацијом, објекат Светосавског дома, не сме угрозити споменик културе од изузетне важности – храм Рођења пресвете Богородице. Фасадне равни потребно је извести у умереном колориту.

Објекат палионице свећа планираће се као приземан објекат који се гради ослоњен на западну фасаду Светосавског дома. Архитектонско обликовање, распоред и форму улаза у објекат, обликовање крова као и материјализацију фасаде палионице свећа, у потпуности треба ускладити са архитектуром Светосавског дома.

Партерно уређење комплекса потребно је планирати у складу са потребама цркве, тј. уз обезбеђење могућности да се на отвореном простору комплекса, периодично, за време верских празника или породичних светковина, окупа велики број посетилаца. Поред парковски уређених површина верског комплекса намењених боравку посетилаца на отвореном, приликом партерне организације простора посебну пажњу потребно је обратити на дистрибуцију пешачких стаза које повезују садржаје комплекса са сва три улаза у комплексе (северни из Карађорђевог улице, источни из Улице кнеза Михаила и јужни из Улице Црвеног крста). Партер се обавезно уређује у складу са правилима приступачности, обезбеђењем рамни адекватног нагиба којима би се депивелације могле несметано савлађавати. Партерне површине у целости се покривају природним каменом. Приликом материјализације и опремања простора црквене порте елементом мобилијара, предност се даје природним материјалима.

Комплетан интерни саобраћај парцеле мора бити усмерен према јединственом улазу/излазу у северном делу комплекса (уз Карађорђеву улицу). Простор за сопствени стационарни саобраћај мора се обезбедити на парцели, без оптерећивања јавног простора Карађорђевог улице, у складу са важећим нормативима.

Параметри за изградњу верског комплекса кретаће се у оквирима предложених вредности:

Максимално дозвољени индекс заузетости на обједињеној парцели верског комплекса је 30 %.

Максимално дозвољена спратност објекта Светосавског дома је II+I+ПК.

Минимално 25 % површине комплекса потребно је планирати под зеленилом.

Парцела број 4624 Катастарска општина Сремска Каменица у јужном делу простора намењује се јавној зеленој површини која се уређује као парковски простор и на којој изградња није дозвољена. Јавна зелена површина повезиваће два пешачка приступа верском комплексу: источни, из Улице кнеза Михаила и јужни, преко пешачког моста изнад Новоселског потока, у продужетку Улице Црвеног крста. Одабир биљних врста као и њихова диспозиција у простору јавне зелене површине, морају очувати визуру према верском комплексу које са отварају са јужне стране. Густ појас

зеленила потребно је формирати уз југоисточну и источну границу парцеле број 4624, према породичном становању, са циљем раздвајања функција.

Парцела број 4631 (уз Улицу кнеза Михаила, источно) као и парцела број 4625 (у наставку пешачког моста, јужно), планираће се као јавна саобраћајна површина.

У циљу прилагођавања постојећег армиранобетонског моста преко Новоселског потока свакодневном пешачком коришћењу, потребно је извршити проверу стабилности објекта а, уз сагласност надлежног носиоца јавних овлашћења, објекат је потребно и безбедносно надоградити (додавањем пуних бетонских ограда, у континуитету настављених на обалне водозаштитне зидове или допуном адекватним водопрпусним оградама са руковатима).

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је прегледавање важећих правила уређења, грађења и заштите за обухваћени простор, како би се одлуком о изменама и допунама Плана омогућило функционалније коришћење верског комплекса. Утврдиће се режими за објекат старе школе, која се својим већим делом налази у зони заштите Новоселског потока, планираће се нови приступ комплексу са јужне стране – преко пешачког моста изнад Новоселског потока, утврдиће се правила за изградњу нових објеката – Светосавског дома и палионице свећа (садржаја који недостају комплексу) и дефинисати услови за озелењавање простора и уређење партера којим би се повећала приступачност унутар комплекса.

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

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

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

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

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

С обзиром на то да је стратешка процена утицаја на животну средину рађена за План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем и да се ради о изменама и допунама планског документа за које је оцењено да не постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, на основу члана 4. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 48/09), предлаже се доношења решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана

генералне регулације Сремске Каменице са окружењем на животну средину, број V-35-689/23 од 30.10.2023. године.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада дао је Мишљење број 93/16-2023 од 21.9.2023. године да нема потребе за израдом Студије заштите непокретног културног добра.



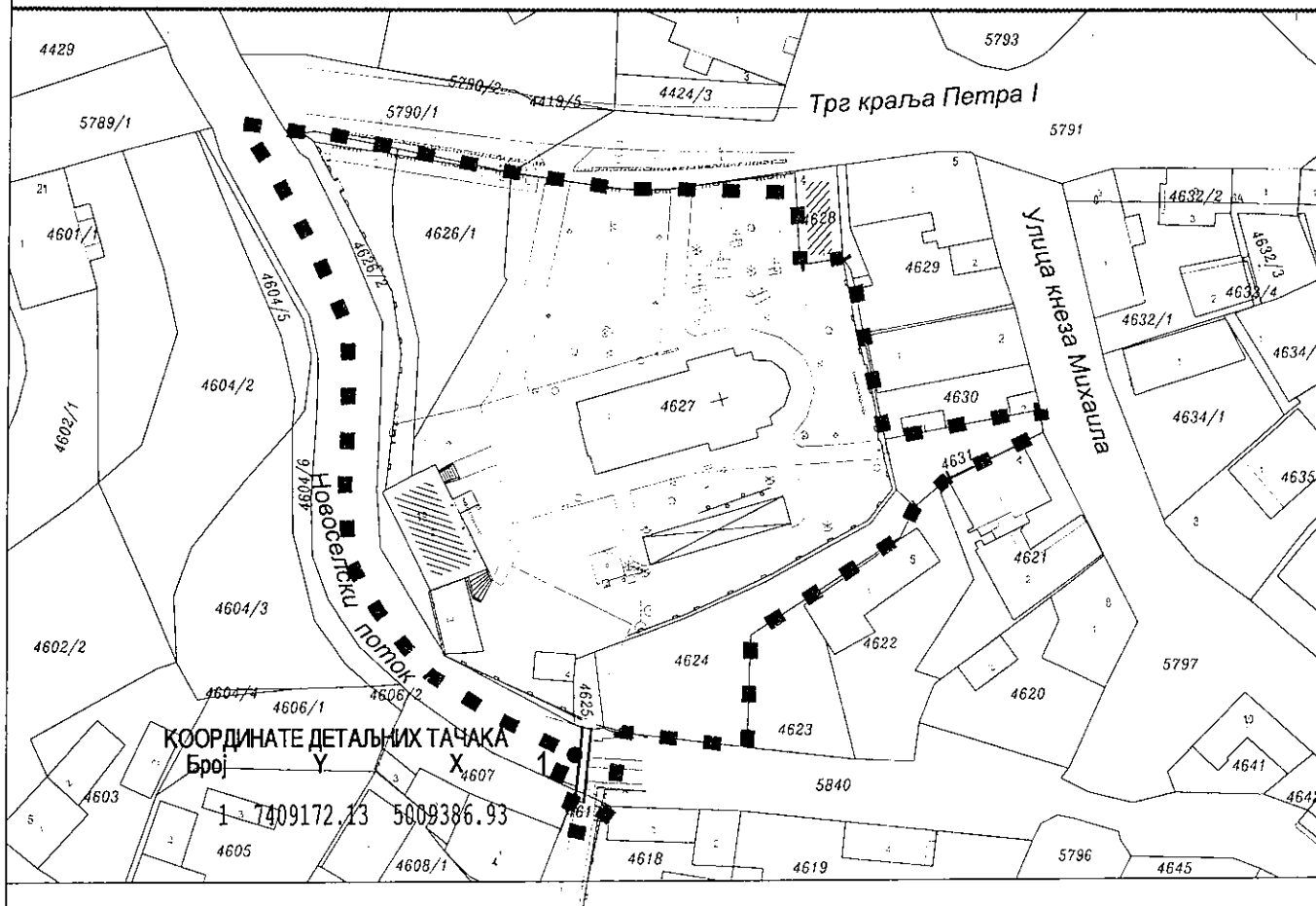
ВД НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић

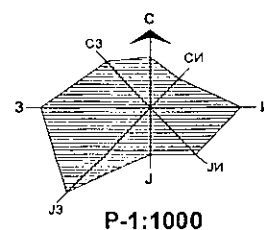
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ

(локалитет верског комплекса)

ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



- ■ ■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- 1 ■ ■ ТАЧКА ОПИСА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



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



Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2023-317 од 16.10.2023. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, број 32/13, 9/21, 52/21, 42/22 и 36/23) на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса).

О б р а з л о ж е њ е

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

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

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

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

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) којим је обухваћен простор намењен општеградском центру и Планом генералне регулације простора Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 32/13, 9/21, 28/21-др. план, 52/21, 42/22 и 36/23) којим је обухваћени простор намењен општеградском центру, породичном становању и воденој површини - Новоселском потоку.

Важећи плански основ за реализацију на обухваћеном простору је План детаљне регулације центра Сремске Каменице ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 53/16 и 63/20), којим је обухваћени простор намењен комплексу верског објекта.

Простор који ће бити обухваћен изменама и допунама Плана налази се у источном делу старог центра Сремске Каменице, у непосредној близини Дунава и обухвата површину од 0,52 ha.

Са северне стране, Планом обухваћен простор непосредно се ослања на регулацију Карађорђевог улице. Источна граница Плана ослања се на породично становање уз Улицу кнеза Михаила. Јужна и западна граница просторног обухвата Плана делимично прате регулацију а делимично осовину корита Новоселског потока.

Локалитет обухваћен Планом планираће се као простор намењен верском комплексу, јавној зеленој површини, саобраћајним површинама, заштитном зеленилу као и воденој површини - потоку.

Било каквој изградњи на верском комплексу мора претходити формирање јединствене грађевинске парцеле, која ће настати обједињавањем парцела 4627 и 4626/1 у КО Сремска Каменица.

Постојећи објекти верског комплекса: Храм Рођења пресвете Богородице и објекат некадашње школе, задржавају се у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима. На храму се, према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, могу обављати текући послови конзервације и рестаурације споменика, док се, у складу са условима истог Завода, на објекту некадашње школе (тренутно у функцији парохијског дома), може извести поступак адаптације и санације. Након адаптације некадашње школе, могуће је задржавање тренутне функције објекта, враћање оригиналне (образовне) намене или увођење садржаја културе (формирањем музејског простора). Адаптацији и санацији објекта старе школе мора претходити доградња зида на обали Новоселског потока, дела система одбране од успорних вода Дунава, који је тренутно прекинут габаритом овог објекта. Изградњом непрекинутог зида за одбрану од поплава, трасираног по граници парцеле потока, историјски вредан објекат некадашње школе заштитиће се од директне изложености екстремно високим водама Дунава које се периодично уливају у корито Новоселског потока (у тим околностима, подрум објекта се пуни водом која се потом капиларно подиже до спрата, што све изискује енормне трошкове санације и одржавања).

На северном делу парцеле 4626/2 КО Сремска Каменица, зид за одбрану од успорних вода Дунава наставља се средином парцеле, до Карађорђевог улице, делећи парцелу планирану за заштитно зеленило на два дела: западни део који је у паду и представља земљану и вегетацијом обраслу природну обалу потока и источни део који ће се, уз сагласност носиоца права коришћења, наставити користити као саставни део верског комплекса (паркинг простор и уређена зелена површина).

Објекат Светосавског дома у потпуности ће се изводити у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада (тј. поштујући условима прописане хоризонталне и вертикалне габарите новог објекта). Светосавски дом је планиран у јужном делу комплекса и поред просторија намењених окупљању верника, садржаће и библиотеку, учионицу, салон, канцеларијске просторије и друге садржаје неопходне верском комплексу. Светосавски дом ће се планирати унутар графички дефинисане зоне изградње, као објекат максималне спратности П+1+Пк. Према парцели 4624 КО Сремска Каменица у јужном делу Планом обухваћеног простора (планираној за јавну зелену површину), грађевинска линија Светосавског дома утврдиће се нацртом Плана. Објекат се покрива косим кровом нагиба 30°, у оквиру чијег волумена је могуће планирање поткровља са надзидком максималне висине 40 cm. Кровне прозоре могуће је изводити искључиво као полегле и само на јужној кровној равни (према Новоселском потоку). Кров објекта покрива се црепом.

Својом волуметријом, архитектуром, колоритом и материјализацијом, објекат Светосавског дома, не сме угрозити споменик културе од изузетне важности – храм Рођења пресвете Богородице. Фасадне равни потребно је извести у умереном колориту.

Објекат палионице свећа планираће се у графички дефинисаној зони изградње, као приземан објекат који се гради ослоњен на западну фасаду Светосавског дома. Архитектонско обликовање, распоред и форму улаза у објекат, обликовање крова као и материјализацију фасаде палионице свећа, у потпуности треба ускладити са архитектуром Светосавског дома.

Партерно уређење комплекса потребно је планирати у складу са потребама цркве, тј. уз обезбеђење могућности да се на отвореном простору комплекса, периодично, за време верских празника или породичних светковина, окупља велики број посетилаца. Поред парковски уређених површина верског комплекса намењених боравку посетилаца на отвореном, приликом партерне организације простора посебну пажњу потребно је обратити на дистрибуцију пешачких стаза које повезују садржаје комплекса са сва три улаза у комплекс (северни из Карађорђевог улице, источни из Улице кнеза Михаила и јужни из Улице Црвеног крста). Партер се обавезно уређује у складу са правилима приступачности, обезбеђењем рампи адекватног нагиба којима би се денивелације могле несметано савладавати. Партерне површине у целости се покривају природним каменом. Приликом материјализације и опремања простора црквене порте елементима мобилијара, предност се даје природним материјалима.

Комплетан интерни саобраћај парцеле мора бити усмерен према јединственом улазу/излазу у северном делу комплекса (уз Карађорђевог улицу). Простор за сопствени стационарни саобраћај мора се обезбедити на парцели, без оптерећивања јавног простора Карађорђевог улице, у складу са важећим нормативима.

Параметри за изградњу верског комплекса кретаће се у оквирима предложених вредности:

Максимално дозвољени индекс заузетости на обједињеној парцели верског комплекса је 30%.

Максимално дозвољена спратност објекта Светосавског дома је П+1+Пк.

Минимално 25% површине комплекса потребно је планирати под зеленилом.

Парцела 4624 КО Сремска Каменица у јужном делу простора намењује се јавној зеленој површини која се уређује као парковски простор и на којој изградња није дозвољена. Јавна зелена површина повезиваће два пешачка приступа верском комплексу: источни, из Улице кнеза Михаила и јужни, преко пешачког моста изнад Новоселског потока, у продужетку Улице Црвеног крста. Одабир биљних врста као и њихова диспозиција у простору јавне зелене површине, морају очувати визуре према верском комплексу које са отварају са јужне стране. Густ појас зеленила потребно је формирати уз југоисточну и источну границу парцеле 4624, према породичном становању, са циљем раздвајања функција (према условима описаним у подтачки 6.2. Концепт озелењавања простора).

Парцела 4631 (уз Улицу кнеза Михаила, источно) као и парцела 4625 (у наставку пешачког моста, јужно), планираће се као јавна саобраћајна површина.

У циљу прилагођавања постојећег армиранобетонског моста преко Новоселског потока свакодневном пешачком коришћењу, потребно је извршити проверу стабилности објекта а, уз сагласност надлежног носиоца јавних овлашћења, објекат је потребно и безбедносно надоградити (додавањем пуних бетонских ограда, у континуитету настављених на обалне водозащитне зидове или допуном адекватним водопропусним оградама са рукохватима).

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање правила уређења, грађења и заштите која је за простор обухваћен Планом дефинисао План генералне регулације. Планом ће се омогућити функционалније коришћење верског комплекса (утврдиће се режими за објекат старе школе која је већим делом у зони заштите Новоселског потока), обезбедити нови приступ комплексу са јужне стране - преко пешачког моста изнад Новоселског потока, утврдити правила за изградњу нових објеката - Светосавског дома и палионице свећа (садржаја који недостају комплексу) и дати услови за озелењавање простора и уређење партера којим би се повећала приступачност унутар комплекса.

С обзиром на то да је стратешка процена утицаја на животну средину рађена за План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем и да се ради о изменама и допунама планског документа за које је оцењено да не постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, на основу члана 4. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 48/09), доноси се решење о неприступању

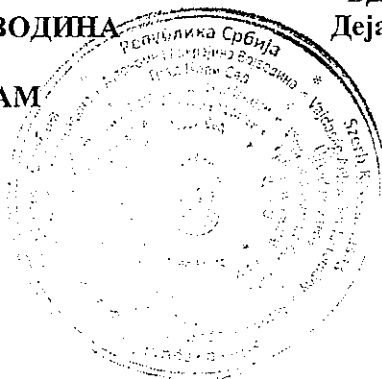
изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем на животну средину.

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

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-689/23
Дана: 30.10.2023. године
Н О В И С А Д

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић



Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 48. седници одржаној 10.08.2023. године, поводом разматрања текста и графичког приказа припремљених за Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) као и текста и графичког приказа припремљених за Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), даје следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

Комисија за планове констатује да су текст и графички приказ припремљени за Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) као и текст и графички приказ Концептуалног оквира измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) сачињени у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 09/20, 52/21 и 62/23) али да су потребне корекције. Нацрт одлуке потребно је допунити након исходавања мишљења Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра.

Концептуални оквир потребно је допунити у графичком делу тако да се наведе спратност планираног објекта на графичком приказу број 3.

Након корекција и доношења Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) стећи ће се услови да се поступак настави у складу са чланом 45а Закона.

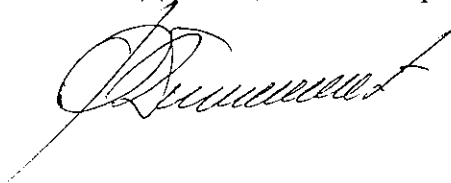
Комисија је сагласна да Градска управа за урбанизам и грађевинске послове организује излагање материјала припремљеног за Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) на рани јавни увид.

Мишљење доставити :

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број : V-35-689/23
Дана: 10.08.2023. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.



19-10-2023

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2023-317
Датум: 16. октобар 2023. године
Нови Сад

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
НОВИ САД

Веза: Ваш број V-35-689/23 од 6. октобра 2023. године

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Предлог решења о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) на животну средину и услови за обезбеђење мера заштите животне средине

Градска управа за заштиту животне средине размотрила је Предлог решења о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем на животну средину и нема примедби на предлог одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

У погледу услова за обезбеђење мера заштите животне средине у складу са чланом 34. став 2. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 95/18-др.закон), поред поштовања утврђених законских оквира и услова које су дале надлежне стручне организације, мера утврђених стратешком проценом утицаја Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године, стратешком проценом утицаја Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“ и стратешком проценом утицаја Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, као и мера садржаним у Просторном плану Града Новог Сада на животну средину, Градска управа за заштиту животне средине нема додатних услова.

в.д. НАЧЕЛНИКА

мр Драгица Бранковић